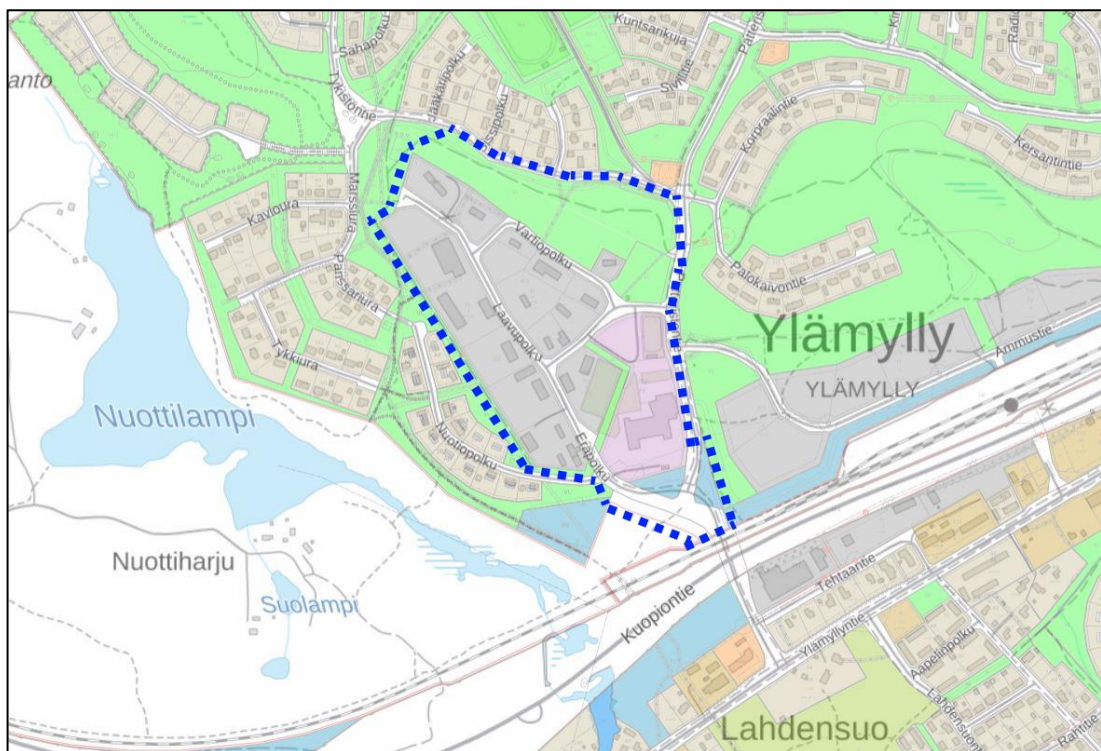


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

YLÄMYLLYN KORTTELIT 300–305 YM.

Ylämyllyn asemakaavan muutos kortteleissa 300–305 (Jyrin teollisuusalue) ja lähialueilla



Kaavahankkeen likimääräinen sijainti sinisellä aluerajauksella Jyrin alueen ajantasakaavassa.

SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ

Suunnittelualue sisältää Ylämyllyn asemakaavan korttelit 300–305 sekä läheisiä erityis-, viher- ja katualueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 22,5 hehtaaria.

Kaavatyö on aloitettu yksityisten maanomistajien tarpeesta nostaa Jyrin teollisuusalueen tonttien rakennusoikeutta. Tonttihakkuusluku on teollisuusalueeksi poikkeuksellisen alhainen $e=0,20$. Tavoitteena on nostaa sitä teollisuusalueille tyypilliseen lukuun $e=0,40$. Alueen kaikilta maanomistajilta tiedusteltiin muutostarvetta ja pääosa alueen tonteista on mukana kaavamutoksessa. Lisäksi samalla kunnan tarpeesta päivitetään Patteristontien eteläosan kaavaa toteutuneen kadun mukaiseksi sekä päivitetään koulun alueella tapahtuneita muutoksia kaavaan. Kaava-alueen pohjoisosan lähivirkistysaluetta tutkitaan urheilu- ja virkistysrakentamisen käyttöön, mahdollistaen esim. pallohallin rakentamisen ja ns. Nuorten

paikan sijoittamiseksi alueelle. Tavoitteita päivitetään kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kunnan omana työnä.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava 2040, aluetta koskevien yleiskaavojen ja asemakaavojen merkinnät ja määräykset ovat esitetty tarkemmin OAS liitteessä 1.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asioissa (ei suunnittelualueella).

Maakuntakaava. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A. Lisäksi alueelle kohdistuu kaupunkiseudun kehittämisen aluerajaus (ks). Maakunnallisesti merkittävä maisema-alueen ma/mm ei katsota käytännössä tarkoittavan nyt kaavoitettavaa aluetta. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on hyväksytty 13.6.2022 maakuntavaltuustossa (ei merkintöjä tai varauksia suunnittelualueella). Maakuntakaavan Heinäveden vaihekaava on ehdotusvaiheessa (ei koske tätä aluetta). Maakuntakaavan 2. vaihe on vireillä.

Osayleiskaavat. Suunnittelualueella on voimassa kolme eri osayleiskaavaa: Ylämyllyn osayleiskaava (KV 25.1.2010 §3), Ylämyllyn yläkoulun osayleiskaava (KV 27.5.2019 §34) ja Nuottilammen alueen osayleiskaava (KV 30.11.2020 §43). Kaavat ovat laadittavaa asemakaavan muutosta ohjaavia yleiskaavoja. Yleiskaavassa alueet on osoitettu pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY sekä teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY. Lisäksi asemakaavassa on mukana mm. yleiskaavan viheralueita ja suojaviheralueita.

Asemakaava. Muutosalueella on voimassa neljä eri asemakaavaa: Jyri II (KV 24.3.2003 §17, Jyrin teollisuusalue (KV 19.3.2007 §14), Kortteli 300, eli yläkoulun alue ym. (KV 17.6.2019 §48) ja Nuottilampi (KV 25.1.2021 §3). Korttelialueet on osoitettu:

- Julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialueeksi PY. Korttelin pinta-ala on noin 3,17 hehtaaria. Kerrosluku on III ja rakennusoikeutta on osoitettu 9 000 k-m². Korttelialue ei ole kiinteistöjaotuksen tai olemassa olevan maankäytön mukainen.
- Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY. Mukana olevien TY kortteleiden pinta-ala on noin 9,9 hehtaaria. Kerrosluku on II ja tonttitehokkuusluku on e=0,20. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 19 803 k-m².
- Muu suunnittelualue on lähivirkistysalueita VL, suojaviheralueita EV ja katualueita.

Rakennusjärjestys. Liperin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012 (kunnanvaltuuston päätös 19.12.2011 § 71).

Sopimukset ja päätökset. Kaava edellyttää yksityisten kiinteistöillä kaavoitussopimusten laadinnan ja saattaa edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukaista maankäyttösopimusta.

Liperin kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen päätöksellään 12.6.2023 § 144.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavassa tutkitaan vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin, maisemaan, luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja elinkeinoelämään. Alueelle on laadittu ympäristöselvitys. Muuta lähtökohtaista selvitystarvetta ei havaittu.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä osallisia ovat:

Suunnittelualan maanomistajat	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Kaava-alueen naapurit (yksityiset ja yritykset)	Pohjois-Karjalan ELY-keskus
kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Alueella toimivat yritykset	Pohjois-Savon ELY-keskus ja Väylävirasto
Alueella toimivat yhdistykset (mm. Liperi Seura ry, Jyrin kyläyhdistys ry/Jyrinkylän kylätoimikunta)	PKS Sähkönsiirto Oy ja verkko-operaattorit ja Pelastuslaitos
Alueelliset luontoyhdistykset (Liperin luonnonystävät ry)	Kunnan viranomaistahot ja yhtiöt (mm. infrapalvelut, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, nuorisovaltuusto sekä Lipertek Oy ja vesihuoltolaitos

KAAVAN VALMISTELU

Kaavavaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee elinympäristölautakunta. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa ja virallisesti erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla** (OAS), josta on mahdollista jättää **mielipide**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun edetessä.
- **Kaavaluonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää jälleen **mielipide**. OAS-vaihe ja kaavaluonnosvaihe voidaan tarvittaessa yhdistää. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama OAS-vaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama luonnosvaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä.

Eri vaiheissa annettava palaute tulee toimittaa ensisijaisesti sähköpostilla Liperin kunnan kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo@Liperi.fi tai postitse osoitteeseen Varolantie 3, 83100 Liperi.

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

KAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti ja päätökset tekee kunnanhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. OAS asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot. Kaavasta ilmoitetaan paikallislehdessä, kunnan Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. OAS:sta voi jättää mielipiteen.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tarkennetaan tavoitteita, tehdään tarvittaessa vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta voi jättää mielipiteen. Pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 27 §).	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tarvittaessa kirje. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.
HYVÄKSYMINEEN	Elinympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kunnanvaltuusto esittää kunnanvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi (ja tarvittaessa maankäytösopimusta). Vaikutuksiltaan vähäiset osayleiskaavat hyväksyy kunnanhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kunnan vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
VALITTAMINEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan etenemisestä ja sen vaiheista ilmoitetaan kaava-alueen naapureille kirjeellä, kuulutuksella Kotiseutu-uutiset -lehdessä, Liperin kunnan Internet-sivuilla (<https://www.liperi.fi>) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kunnan asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Varolantie 3, 83100 Liperi ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.liperi.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	maalis-huhtikuu 2024
Kaavaluonnosvaihe	maalis-huhtikuu 2024
Kaavaehdotusvaihe	touko-kesäkuu 2024
Kaavan hyväksymiskäsittely	syksy 2024

YHTEYSTIEDOT

Liperin kunta, elinympäristöpalvelut, maankäyttö ja kaavoitus, www.Liperi.fi, osoite:
Varolantie 3, 81700 Liperi

LISÄTIETOJA

Kaavan laatija: Kaavoituspäällikkö Jukka Haltilahti, puh. 0400 125 152, sähköposti:
jukka.haltilahti@liperi.fi

Tekninen johtaja Jouni Pekonen, puh. 050 467 3533, sähköposti: jouni.pekonen@liperi.fi

Maankäytön asiakaspalvelu: Maankäyttösihteeri Marja-Liisa Piironen, puh. 040 630 0944, sähköposti marja-liisa.piironen@liperi.fi, Varolantie 3, 83100 Liperi.

OAS liite 1

MAAKUNTAKAAVA



Ote maakuntakaava 2040

Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset



Taajamatoimintojen alueet (A, a)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k).

Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

Kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue (ks)

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa.

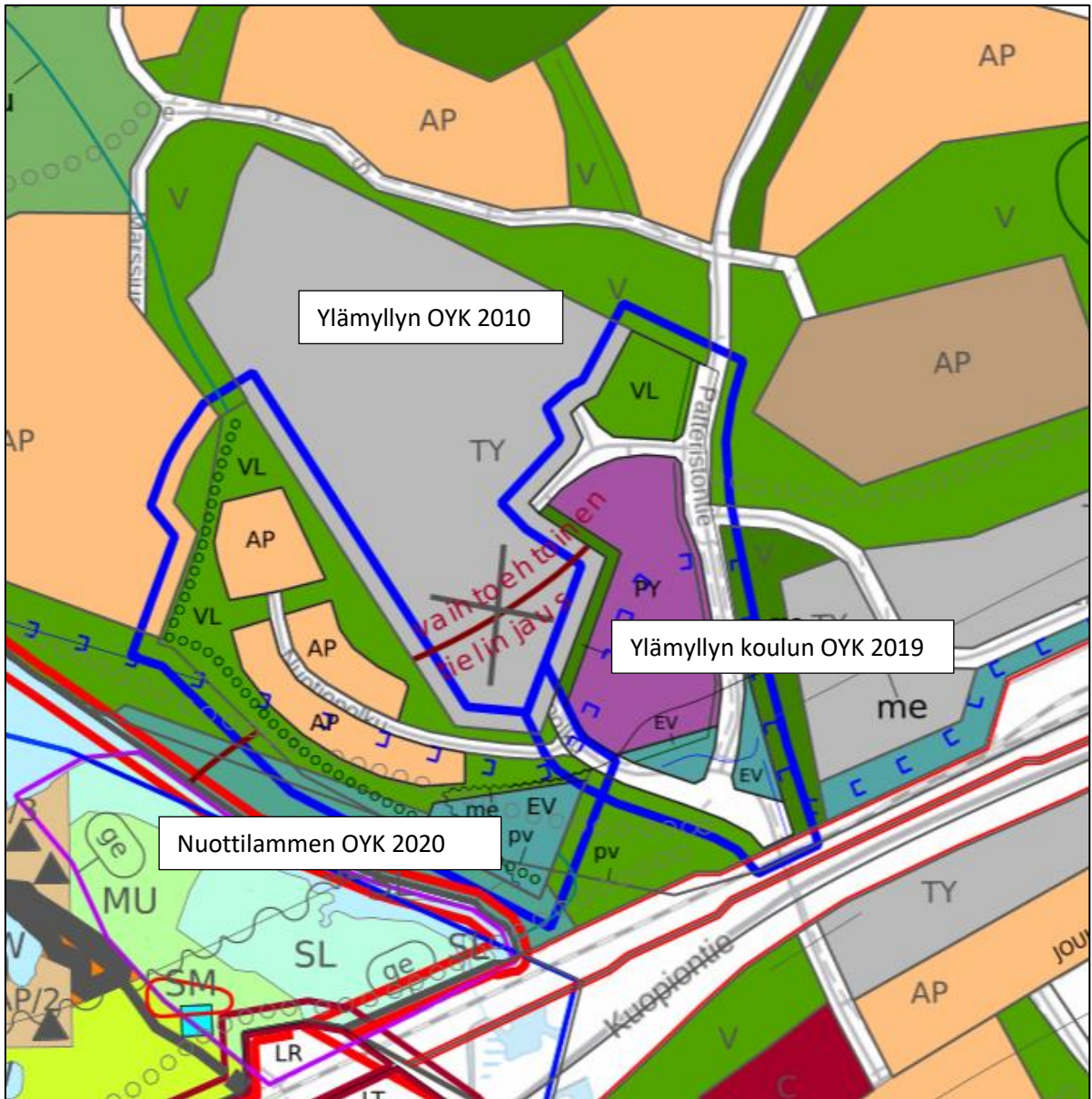
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys: Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.





YLÄMYLLYN OSAYLEISKAAVAT



Ote Ylämyllyn ajantasaosayleiskaavasta (eri kaava-alueet rajattu sinisellä viivalla)

Osayleiskaavamerkinnät ja määräykset

PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
V	VIRKISTYSALUE
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE

	SUOJAVIHERALUE
	SJAINNILTAAN OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI. YLEISTEN TEIDEN YLITYSKOHDISTA ON AINA SOVITTAVA TIEPIIRIN KANSSA.
	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. POHJAVESIALUEELLA TULEE VÄLTÄÄ POHJAVEDEN LAATUA TAI MÄÄRÄÄ VAARANTAVIA TOIMENPITEITÄ. JÄTEVESIEN IMEYTTÄMINEN MAAPERÄÄN ON KIELLETTY.
	VALTATIELIIKENTEEN AIHEUTTAMA TEOREETTINEN MELUALUE (PÄIVÄMELU > 55 dB). MELUALUEELLE SIIJOITUVIEN ALUEIDEN YKSITYISKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA JA RAKENTAMISESSA TULEE HUOMIOIDA VALTIONEUVESTON ANTAMAT ULKO- JA SISÄMELUA KOSKEVAT OHJEARVOT.

YLEISKAAVOJEN YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Ylämyllyn OYK 2010:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

OSAYLEISKAAVASSA RAJATUILLA TAAJAMA-ALUEILLA RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ ASEMAKAAVAA. ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN LIEVEALUEILLA JA RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA, VOIDAAN SALLIA HAJA-ASUTUSLUONTEINEN RAKENTAMINEN, ELLEI ALUEKOHTAISISSA KAAVAMÄÄRÄYKSISSÄ TAI KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLE MUUTA MAINITTU. RAKENTAMINEN TAAJAMAN LIEVEALUEILLA (M-ALUEET) EISAA HEIKENTÄÄ TAAJAMAYMPÄRISTÖN SUUNNITELMALLISTA MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISTÄ.

OSAYLEISKAAVASSA OSOITETUILLE TAAJAMAN ULKOPUOLISILLE ALUEILLE JA RANTA-ALUEILLE SIIJOITUVILLE JO OLEVILLE SEKÄ UUSILLE HAJA-ASUTUSLUONTEISILLE RAKENNUSPAIKOILLE VOIDAAN RAKENNUSLUVAT MYÖNTÄÄ SUORAAN OSAYLEISKAAVAN POHJALTA ILMAN ASEMAKAAVAA.

ALUEELLA SIIJAITSEVIEN RAKENNUSTEN JA MUIDEN SÄHKÖÄ KÄYTTÄVIEN LAITTEIDEN SÄHKÖISTYSTÄ VARTEN ON MAANKÄYTÖSSÄ VARATTAVA RIITTÄVÄSTI TILAA SÄHKÖJOHTOJEN JA MUUNTAMOIDEN RAKENTAMISELLE JA YLLÄPIDOLLE.

ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI YLEISKAAVASSA OLE TOISIN MÄÄRÄTTY RAKENTAMISEEN OSOITETTUVIEN ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN YLEISKAAVAA YKSITYISKOHTAISEMMASSA SUUNNITTELUSSA POIKETA YLEISKAAVAN YLEISPIIRTEISYYDEN JA POHJAKARTAN TARKKUUSVAATIMUSTEN PUITTEISSA.

MAISEMAN HUOMIOIMINEN

RANTAVIIVA TULEE PYRKIÄ SÄILYTTÄMÄÄN LUONNONTILAINENA. RANTAVIIVAN MUUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ TOIMENPITEELLE ASIANMUKAISEN LUVAN HANKKIMISTA.

RANTAMETSJEN HOIDOSSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISHUOMIOTA MAISEMA- JA LUONTOARVOJEN SÄILYTTÄMISEEN

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ OSAYLEISKAAVAAN RAJATUILLA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISILLA ALUEILLA, JOILLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA (MU) JA VIRKISTYS- JA RETKELYALUEILLA (V) METSÄNHOIDOSUOSITUSTEN VASTAISIA HAKKUUTOIMENPITEITÄ TAI MAISEMAA MUUTTAVAA TOIMENPIDETTÄ EISAA SUORITTA ILMAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:SSÄ TARKOITETTUA MAISEMATYÖLUPAA.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY

TAAJAMA-ALUEIDEN SYNNYTTÄMÄT JÄTEVEDET TULEE JOHTAA KUNNALLISEEN VIEMÄRIVERKOSTOON. POHJAVESIALUEELLA JÄTEVEDET TULEE JOHTAA UMPISÄILIÖÖN TAI JÄTEVEDET JOHDETAAN POHJAVESIALUEEN ULKOPUOLELLE, ELLEIEM, KIINTEISTÖÄ VOIDA LIITTÄÄ VIEMÄRIVERKOSTOON. MUUALLA HAJA-ASUTUSALUEELLA TALOUSVEDET ON KÄSITELTÄVÄ MAAPUHDISTAMOSSA KÄYTTÄEN ESIM. MAASUODATINTA TAI MUUTA PUHDISTUSTEHOLTAAN VASTAAVAA KÄSITTELYJÄRJESTELMÄÄ ELLEIMYÖS NÄITÄ ALUEITA VOIDA LIITTÄÄ VIEMÄRIVERKOSTON PIIRIIN.

PUHDISTAMATTOMIA JÄTEVESIÄ EISAA JOHTAA VESISTÖÖN. LOMA-ASUTUKSELLE SUOSITELTAVIN WC-RATKAISU ON KUIVAKÄYMÄLÄ. MIKÄLI LOMA-ASUNTO HALUTAAN VARUSTAA VESIKÄYMÄLÄLLÄ, TULEE SEN TARVE PERUSTELLA RAKENNUSLUPAHAKEMUKSESSA. MIKÄLI VESIKÄYMÄLÄN RAKENTAMINEN VOIDAAN ERITYISIN PERUSTEIN SALLIA, TULEE WC-VEDET JOHTAA TÄLLÖIN UMPISÄILIÖÖN ELLEI NIITÄ VOIDA JOHTAA VIEMÄRIVERKOSTOON.

JÄTTEIDEN KÄSITTELYSSÄ JA KERÄYKSESSÄ NOUDATETAAN KUNNAN YLEISIÄ JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSIÄ. JÄTTEIDEN JA JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ TULEE OLLA ASIANMUKAISIN SELVITYKSIIN PERUSTUVA SUUNNITELMA.

Yläkoulun OYK 2019 ja Nuottilammen OYK 2020:

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

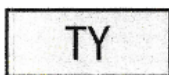
Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

YLÄMYLLYN ASEMAKAAVAT (Jyri II, Jyrin teollisuusalue, kortteli 300 ja Nuottilampi)

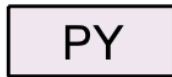


Ote Ylämyllyn ajantasa-asemakaavasta (eri kaava-alueet rajattu punaisella katkoviivalla)

Asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON KORTTELIALUE
Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kerrosalan 100 m² kohti



LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueelle saa rakentaa asutusta palvelevia virkistysalueita kuten leikkikenttiä ja ulkoilureittejä



SUOJAVIHERALUE



Sijainniltaan likimääräinen ulkoilureitti



Sijainniltaan likimääräinen moottorikelkkareitti

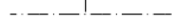
9000

Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

III

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

pv



Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat ja maaperää heikentävät toimenpiteet.

me



Liikenteen aiheuttama likimääräinen melualueen raja (liikenne päivämeluennuste 2030 55 dBA). Rakennusten ja alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjearvot.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä, pysäköintiin tai piha-alueina, on istutettava ja hoidettava. Puustoa on pyrittävä säilyttämään varsinaisten rakentamisalueiden ulkopuolella.