

# YLÖJÄRVI

## KESKUSTA LUONNOS

### HUURRETIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava 1:1000

Asemakaavalla muodostuu korttelin 317 tontti 3 ja 4

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**TY-9**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta.

Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 60 metriä.

Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin.

Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä 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.

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 maalajaa.

Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

**317**

Korttelin numero.

3

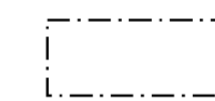
Ohjeellisen tontin numero.

0.60

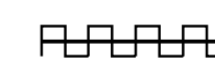
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

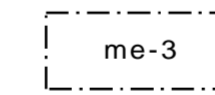
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



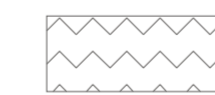
Rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



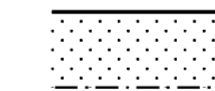
Liike- ja toimistotilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Ulkoilureitti.



Istutettava alueen osa.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa huhtikuun 13. päivänä 2022.

Esko Hyytinen  
Kaavoituspäällikkö

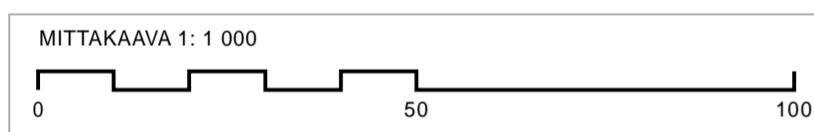
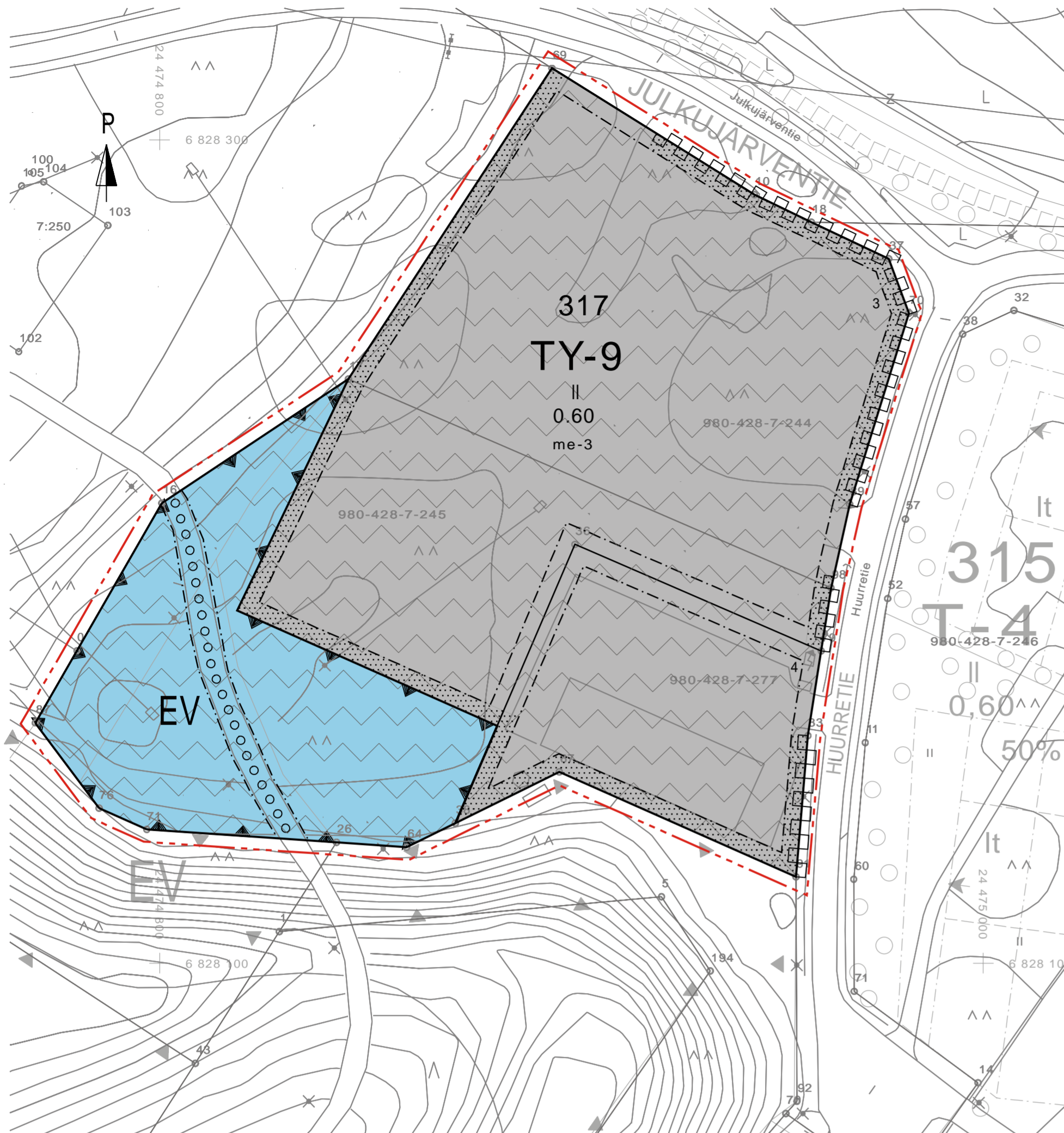
Helena Keva  
Kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan \_\_\_\_kuun \_\_\_\_ päivänä 2022

Virallisesti

Antti Pieviläinen  
hallintopäällikkö

Lainvoima ____2022	Ymp.Itk ____	Suunnittelija HK	Päiväys 13.4.2022
Kaupunginvaltuusto. ____2022	MRL 65§	Piirtäjä HK	
Kaupunginhallitus. ____2022	Ymp.Itk 25.11.2022	Mittakaava	
Ymp.Itk ____2022	MRL 62 § X.X.2022 - X.X.2022	1:1000	KIRK253



#### YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

TY-9 -alueita koskevat yleismääräykset:

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.

Rakennusten etäisyys viereisen tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava tontilta ulos näkyviltä osilta noin 180 cm korkealla ulkoasultaan huolitellulla näkösuojaidalla ja suojattava riittävin istutuksin.

Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan.

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin on osoitettava imeytyviä päällystämättömiä alueita hulevesien imeyttämiseksi tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä kuivatussuunnitelma hulevesien käsittelystä.

Likaisia hulevesiä (mm. liikenne- ja katualueet) ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee johtaa asianmukaisesti niille varatuille alueen osille.

Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 150 cm korkealla umpiaidalla.

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

Korttelin 317 tontteja 3 ja 4 koskevat lisämääräykset:

- Ulkovarastointi on kielletty.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kiviaines tai lasi tai metallipintainen julkisivukasetti.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. Ylöjärven kaavoituksessa 23.4.2019.

Ville Laitinen  
Maanmittausinsinööri

