

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KM-3

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Erikoiskaupan tiloja saa rakentaa enintään 20 % rakennettavasta kerrosalasta. Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saa enimmäiskerrosluvun estämättä sijoittaa teknisiä tiloja, sekä kerrosalaan luettavaa tilaa enintään 300 k-m². Rakennuksen vanhan ja uuden osan tulee muodostaa julkisivultaan yhteensopiva kokonaisuus. Uudisrakennusta tulee pyrkiä keventämään esim. jakamalla julkisivuja pienempiin osiin tai tekemällä niihin polveiluja korkeus- ja/tai syvyyssuunnassa.

Iitä- ja pohjoispuolisia liiketiloja on avattava ikkunoin. Suunnittelussa tulee huomioida rakennuksen sijoittuminen avoimen maisematilan reunalle. Julkisivuissa ja pihan käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin. Leijatie puoleiset varasto- ja lastausalueet ja lastauslaitat on sijoitettava rakennuksen sisälle tai aidattava vähintään 200 cm korkealla, ulkonaöllisesti korkeatasoisella umpinaisella meluaidalla.

Mainospylönin / -pyloneja saa sijoittaa vain niitä varten osoitetuille alueille. Alueen sisäiset kevyen liikenteen väylät tulee erottaa pysäköintialueesta esim. istutusaitailla, korokkeilla tai muilla rakenteellisilla ratkaisuilla, tai puuriveillä.

Kierrätyspisteen näkymistä katujen suuntaan tulee pyrkiä vähentämään esim. rakenteellisiin aidoin, säleiköin tai tarpeeksi korkean peittävän istutuksen avulla.

VL-2

Lähivirkistysalue. Alueen maisemallinen luonne avoimena maisematilana tulee säilyttää.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

155

Korttelin numero.

1

Ohjeillisen tontin numero.

OKSASENTIE

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

9500

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

II

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

Rakennusala.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.

18.0m

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.

pj

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoja tai sähkömuuntamoja varten varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainosrakenteen

±128.6m

2.0m

ma/a

ma/hul

kat-1

hule-5

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden maanpinnasta.

Alue, jolla sallitaan kellarikerrokseen sijoittuvien pysäköintitilojen rakentaminen.

Ohjeellinen maanalaisten hulevesien viivytysrakenteiden sijainti.

Ohjeellinen katoksen rakennusala.

hule-5

KM-3 korttelialueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueen sisällä siten, että viivytysrakenteiden yhteenlaskettu viivyttävyyden pinta-ala on 1,1 m³ /100 m², eli 1,1 kuutio viivyttävyyttä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Liityttäessä kaupungin hulevesiverkostoon suuriin sallittu purkuvirtaama on 30 l/s liittymää kohden. Liittymiä voi olla korkeintaan yksi vastaanottavaa hulevesilinjaa kohden.

Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet on johdettava suodattavan rakenteen, esim. biosuodatuskentän kautta. Polttonesteen jakeluaseman alueella muodostuvat hulevedet tulee johtaa niihin liittyvien lakien ja määräysten mukaisesti. Alueen tulvavesien johtaminen hallitusti huomioiden alueen ulkopuoliset ominaisuudet.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1 § Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 30 kerrosalaneliometriä kaupan suuryksikön kerrosalaa
- 1 ap / 50 kerrosalaneliometriä liike- ja toimistotilojen kerrosalaa

2 § Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 100 kerrosalaneliometriä. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on oltava katettuja

3 § KM-3 korttelin alueelle tulee osoittaa aluetta polkupyörä- ja henkilöautojen liittämispysäköintiin.

4 § Kaikissa rakennuksissa ja katoksissa tulee suosia viherkattorakenteita.

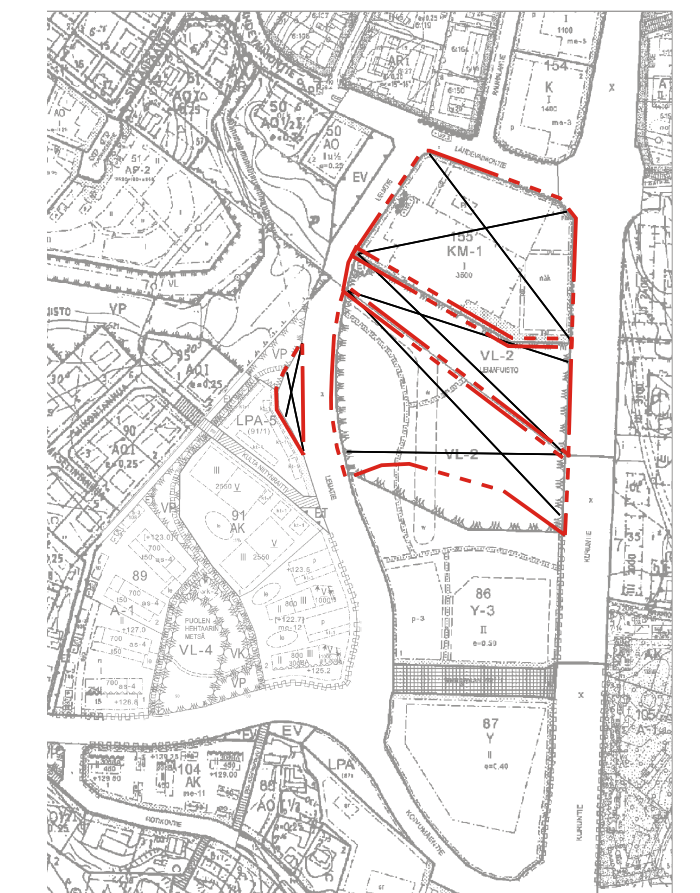
5 § Rakentamisessa ja maanrakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia soveltuvia kierrätysmateriaaleja.

6 § Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita sekä tietoliikenteen tukiasemia. Ne tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava paikallisesti tuotetun energian hyödyntämiseen.

POISTUVAT KAAVAT



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

KORTTELIN 155 SEKÄ ETELÄPUOLEISEN LEIJAPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Korttelia 155, Leijapuiston lähivirkistysaluetta sekä Leijatie katualueita.

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Korttelia 155.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kortteli 155, sekä asemakaavakatut Oksasentie.

Kaavaluonnos: 18.08.2021

- nähtävillä: 25.08.2021 - 24.09.2021 (MRL 62 §)

Kaavaehdotus: 06.04.2022

- nähtävillä: ___-__-202_ (MRL 65 §)

Hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa ___-__-202_ § __.

Sweco Infra & Rail Oy

Pasi Vierimaa
Arkkitehti SAFA, YKS 492

Filemon Wolfram
Suunnittelija, M.Sc.

Ylöjärven kaupunki Korttelin 155 sekä eteläpuoleisen Leijapuiston asemakaavan muutos	Asemakaava	1:1000
	PASV	23702118_Yloj_Prisma-Leijapuisto_akm_EHDOTUS.dwg
	FILW	
	YSK	23702118

Sweco Infra & Rail Oy
Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE, +358 9 2414 000