



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. Uudisrakennuksen julkisivujen ilmettä tulee keventää esim. jakamalla julkisivuja pienempiin osiin tai tekemällä niihin poiveiluja korkeus- ja/tai syvyysuunnassa.

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

Mainospylonin / -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 vähentää esim. rakenteellisin aidoin, säleiköin tai tarpeeksi korkean peittävän istutuksen avulla.

Lähevirkistysalue. Alueen maisemallinen luonne avoimena maisematilana tulee säilyttää.

VL-2

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

Ohjeellisen 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.

18.0m

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.

pj

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p

Pysäköimispaikka. Alueen sisäiset kevyen liikenteen yhteydet on osoitettava erillisen suunnitelman mukaan.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

et

Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamaa tai sähkömuuntamaa varten varattu alueen osa.

mr

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainosrakenteen

128.6m

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

2.0m

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

ma/a

Alue, jolla sallitaan kellarikerrokseen sijoittuvien pysäköintitilojen rakentaminen.

ma/hul

Ohjeellinen maanalaisten hulevesien viivytysrakenteiden sijainti.

kat-1

Ohjeellinen katoksen rakennusala.

hule-5

Alueen tulvavedet on johdettava hallitusti huomioiden alueen ulkopuoliset ominaisuudet.

KM-3

Korttelialueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueen sisällä siten, että viivytysrakenteiden yhteenlaskettu viivytystilavuus on 1,1 m³/100 m², eli 1,1 kuutio viivytystilavuutta jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Liittyessä kaupungin hulevesiverkostoon suurin sallittu purkuvirtaama on 30 l/s liittymää kohden. Liittymä voi olla korkeintaan yksi vastaanottava hulevesiliinja kohden.

Istutusalueella

muodostuvat hulevedet on ensisijaisesti johdettava suodattavan rakenteen, esim. biosuodatuskentän kautta. Polttonesteen jakeluaseman alueella muodostuvat hulevedet tulee johtaa niihin liittyvien lakien ja määräysten mukaisesti. Kestopäälytetyillä pysäköintialueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekkanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1 §

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 30 kerrosalaneliometriä kaupan suuryksikön kerrosalaa

- 1 ap / 50 kerrosalaneliometriä liike- ja toimistotilojen kerrosalaa

2 §

Runkokukittavia 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 liittytyspaikoin.

4 §

Kaikkissa 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 esteettisesti ympäristöön sopiviksi. Teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava paikallisesti tuotetun energian hyödyntämiseen.



POISTUVAT KAAVAT



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

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

KORTTELIN 155 SEKÄ ETELÄPUOLEISEN LEIJAPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Korttelia 155, Leijapuiston lähevirkistysaluetta sekä Leijatien katualueita.

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Korttelia 155.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kortteli 155, lähevirkistysaluetta sekä katualueita.

Kaavaluonnos:

- nähtävillä: 25.08.2021 - 24.09.2021 (MRL 62 §)

Kaavaehdotus:

- nähtävillä: 27.4 - 27.5.2022 (MRL 65 §)

Esko Hyttinen

Kaavoituspäällikkö

Ylöjärven kaupunki

Pasi Vierimaa

Arkkitehti SAFA YKS 492

Sweco Infra & Rail Oy

Helena Ylinen

Kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305

Ylöjärven kaupunki

Filemon Wolfram

Suunnittelija, M.Sc.

Sweco Infra & Rail Oy

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavamuutokset ___/202_ § ___

Virallisesti

Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö

Ylöjärven kaupunki Korttelin 155 sekä eteläpuoleisen Leijapuiston asemakaavan muutos	Asemakaava	1:1000
--	------------	--------

	PASV	23702118_Yloj_Prisma-Leijapuisto_akm_HVY.dwg
	FILW	
Sweco Infra & Rail Oy Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE, * 010 2414 000	YSK	23702118