

YLÖJÄRVI SIIVIKKALA

LEPPÄSTENTIE ASEMAKAAVA

Asemakaava 1:2000

Asemakaava koskee kortteleita 183-193 sekä virkistys-, katu- ja erityisalueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteilit 183-193 sekä virkistys-, katu- ja erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa toukokuun 24. päivänä 2023

Esko Hytinen, kaavoituspäällikkö

Helena Ylinen, kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun . päivänä 20 . §

Virallisesti

Antti Pieviäinen, hallintojohtaja

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavaan sisältyy erilliset sitovat rakennustapaohjeet.

Asemakaavaan on laadittu hulevesien yleissuunnitelma, jota tarkennetaan katusuunnittelun yhteydessä.

Yhtiömuotoisten tonttien jätehuoltoasiat on sijoitettava katokseen tai syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Autopaikkoja on AR-kortteleissa varattava seuraavasti:

1 ap/80 m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Poikupyörypaikkoja on varattava 1 pp/50 asuinkerrosalaneliometriä kohden.

Vähintään puolet poikupyörypaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

Puurakentamista tulee suosia ekologisia syistä.

Rakennusten sijoittelu tonteille tulee suunnitella maaston muotoja kunnioittaen siten että vältetään täyttöä ja pengerryksiä.

Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa ja kattomuodoissa suositellaan huomioitavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakennuslupaa varten tontin perustamisosuhteista tulee laatia selvitys, jolla tarkennetaan asemakaavoiusta varten tehdyn yleispiirteisen rakennettavuusselvityksen tietoja.

Pientalo- ja paritalotontin pinta-alasta saa kestopäällystää enintään 100 m². Asfaltin sijaan tulee suosia esimerkiksi reikäkiveystä.

Pientalo- ja paritalokinteistöt velvoitetaan liittymään kotitalousjätteen lähikeräysjärjestelmään.

AR-kortteleita koskee:

Asuinrakennusten keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti.

Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja.

Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m² kylmää varastotilaa asuntoa kohti.

Pysäköintialue on jäsenoitävä pensas- ja puustutuksin.

AO-1- JA AP-KORTTELEITA KOSKEE:

Erillisen talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m².

Talousrakennuksen etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 m sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta vähintään 2 m.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: 2 ap / asunto.

Y-KORTTELIA KOSKEE:

Autopaikkoja on varattava 1 ap/80 m² yleisten rakennusten kerrosalaa.

Lainvoima	2023	
Kaupunginvaltuusto	2023	
Kaupunginhallitus	2023	
Ymp.ltk.	2023	
Ymp.ltk	24.05.2023 MRL 65§ 31.05.2023 - 15.08.2023	
Ymp.ltk	15.12.2021 MRL 62 § 05.01.2022 - 04.02.2022	
YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija HY	Päiväys 24.05.2023
	Piirtäjä RJ, HT	
SIIVIKKALA LEPPÄSTENTIE ASEMAMAAVA	Mittakaava 1:2000	SIIV24

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

Alue on varattu paritalojen rakentamiseen.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

VL-4

Lähevirkistysalue.

Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.

VL-7

Lähevirkistysalue.

Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivytämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojannerakenteita.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Merkinnällä on osoitettu pumppaamon ja muuntamon alueet.

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.

183

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KOIVUKAARI

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

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

||

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

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

t

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a/p

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan ja jolle on vähintään rakennettava autokatos.

Istutettava tai puustoisena säilytettävä alueen osa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen ukouliuyhteys.

Luontaisesti syntynyt ulkouliuyhteys. Reittiä ei ole tarkoitus rakentaa eikä huoltaa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(luo-1)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu Lsi § 42 ja § 47 mukainen kasvialaji, jonka säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

(luo-2)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen lajin tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti. Alueen arvo on huomioitava maankäytössä.

(ma-1)

Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueella sallitaan välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet.

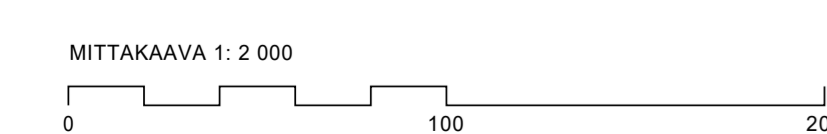
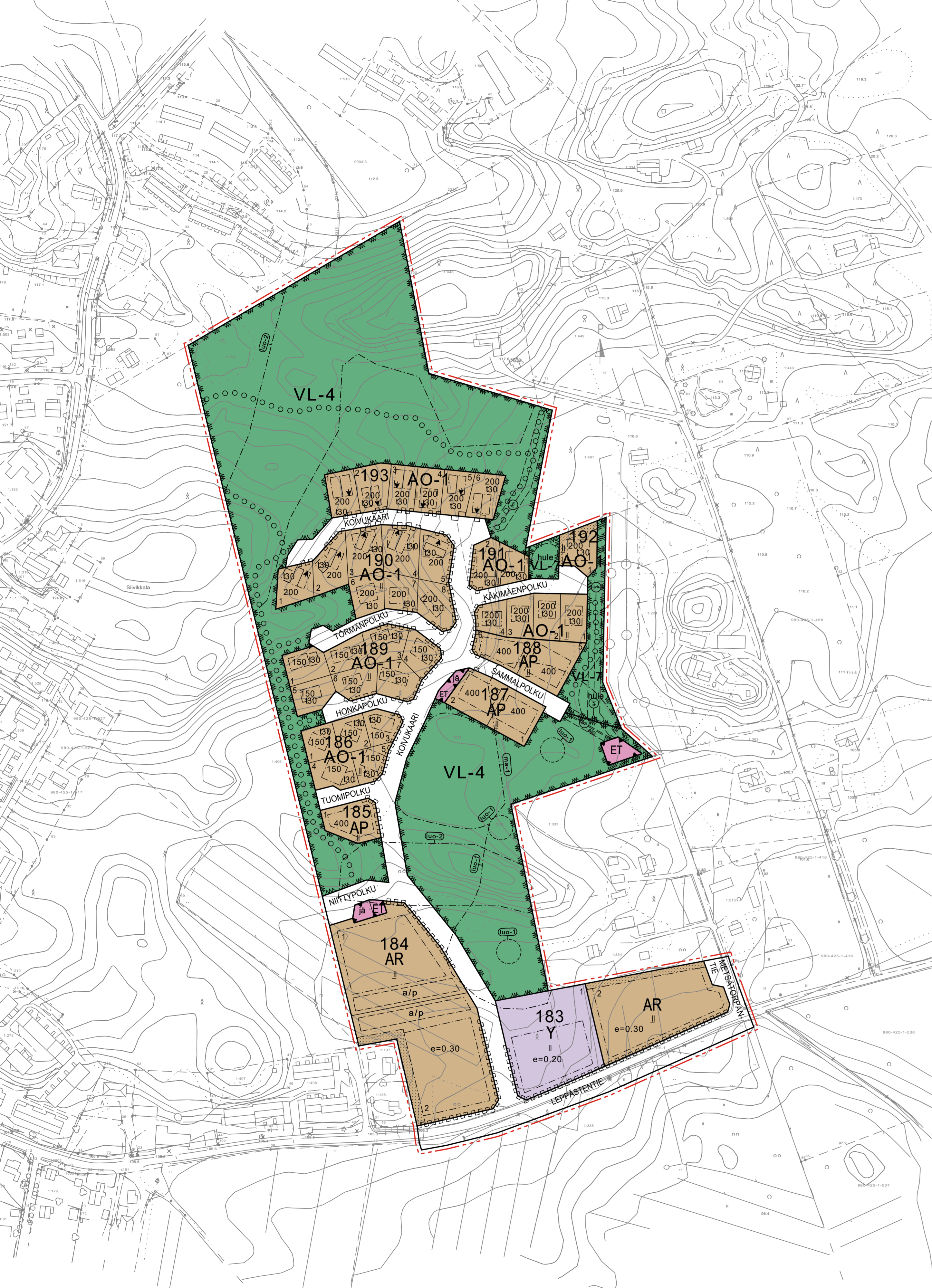
hule

Sijainniltaan ohjeellinen alue, jolle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivytämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lämmiköityminen on mahdollista.

ja

Lähikeräyspaikka.

Merkinnällä on osoitettu kotitalousjätteen lähikeräyspaikka.



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 16.04.2021
Ville Laitinen, maanmittausinsinööri