

YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA
hyväksyminen 25.10.2023

Asemakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunon.
- VL-9** Lähivirkistysalue. Virkistysalueita hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella.
- VL-10** Lähivirkistysalue. Virkistysalueita hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella.
- EV-13** Suojaviheralue. Alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka. Alueen maaperä on puhdistettu massanvaihdolla. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seurantaa jatketaan. Maaperän haitta-aine pitoisuudet tulee huomioida, mikäli alueelle sijoituu jotain toimenpiteitä, kuten yhdyskuntateknisen verkoston rakentamista.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Pumpaamo.
- ET-3** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Muuntamo.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Osa-alueen raja.
- 667** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- PERKONMÄENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 240** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- ro60%** Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
- hule-4** Alue, jossa johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueella tulee suosia alueelle tyypillisiä lajeja.
- Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueen maanpinta tulee säilyttää nykyisellään, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kuikureittejä ja istutusalueita saa rakentaa. Riskipuut tulee poistaa. Kaadettava puu on mahdollisuuksien mukaan korvattava uudella puulla. Alueella tulee suosia paikalle tyypillisiä lajeja.
- Katu.
- Ulkoilureitin ohjeellinen sijainti.
- Kadun allittava tai ylittävä ulkoilureitti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä. Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa suositellaan huomioitavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja.

Hulevesi
Tonteilla tulee viivyttaa vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytyspintojen, -allaiden tai -sillaiden mitoitustavuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR
Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m² yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti. Maanalaist kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m² kylmää varastotilaa asuntoa kohti. Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ylitä päivällä 35 dB (Laeq klo 7-22) ja yöllä 30 dB (Laeq 22-7).

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Jätehuoltotilat on sijoitettava:
- katokseen ja aidattava ympäristökavallisesti korkeatasoisella umpiialalla tai
- syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökavallisesti korkeatasoisella umpiialalla tai
- rakennuksen sisälle

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap/75 m² asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähetyville on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtiö- ja rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden tai palvelusummissäköitä kohden.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
- vähintään yksi katettu polkupyöräpaikka 50 asuinkerrosalaneliometriä kohden mahdollisten ulkopöytäneliöiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

Erillispientalojen korttelialue AO-1
Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennuslupaa saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta. Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala katokseen saa olla enintään 50 m². Lisäksi pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² talousrakennuksen tai rakennelman saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai rakennelman etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa myös leikkimökin. Näiden lisäksi tontille saa sijoittaa jätekatoksen.

Maanalaist kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Tätä asemakaavaa varten on laadittu sitova rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA

Hyväksyminen


Asemakaava 1:1000
Asemakaavalla muodostuu kortteilit 666-674, virkistys- ja katualueita sekä erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa lokakuun 25. päivä 2023

Esko Hyttinen, kaavoituspäällikkö Katri Puustovirta, kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ___kuun ___päivänä 20__ §__

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Kv. ---.20--. §--		
Kh. 30.10.2023		
Ymp.ltk 25.10.2023 §111		
Ymp.ltk 14.6.2023 MRL 65 § 5.7.-31.8.2023.		
Ymp.ltk 21.9.2022 MRL 62 § 12.10.-11.11.2022.		
	Ylöjärvi KAAVOITUS	Suunnittelija KP
		Päiväys 25.10.2023
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA		
SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA		
	Mittakaava 1:1000	

MITTAKAAVA 1:1000
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 2.5.2023
Ville Laitinen, maanmittausinsinööri