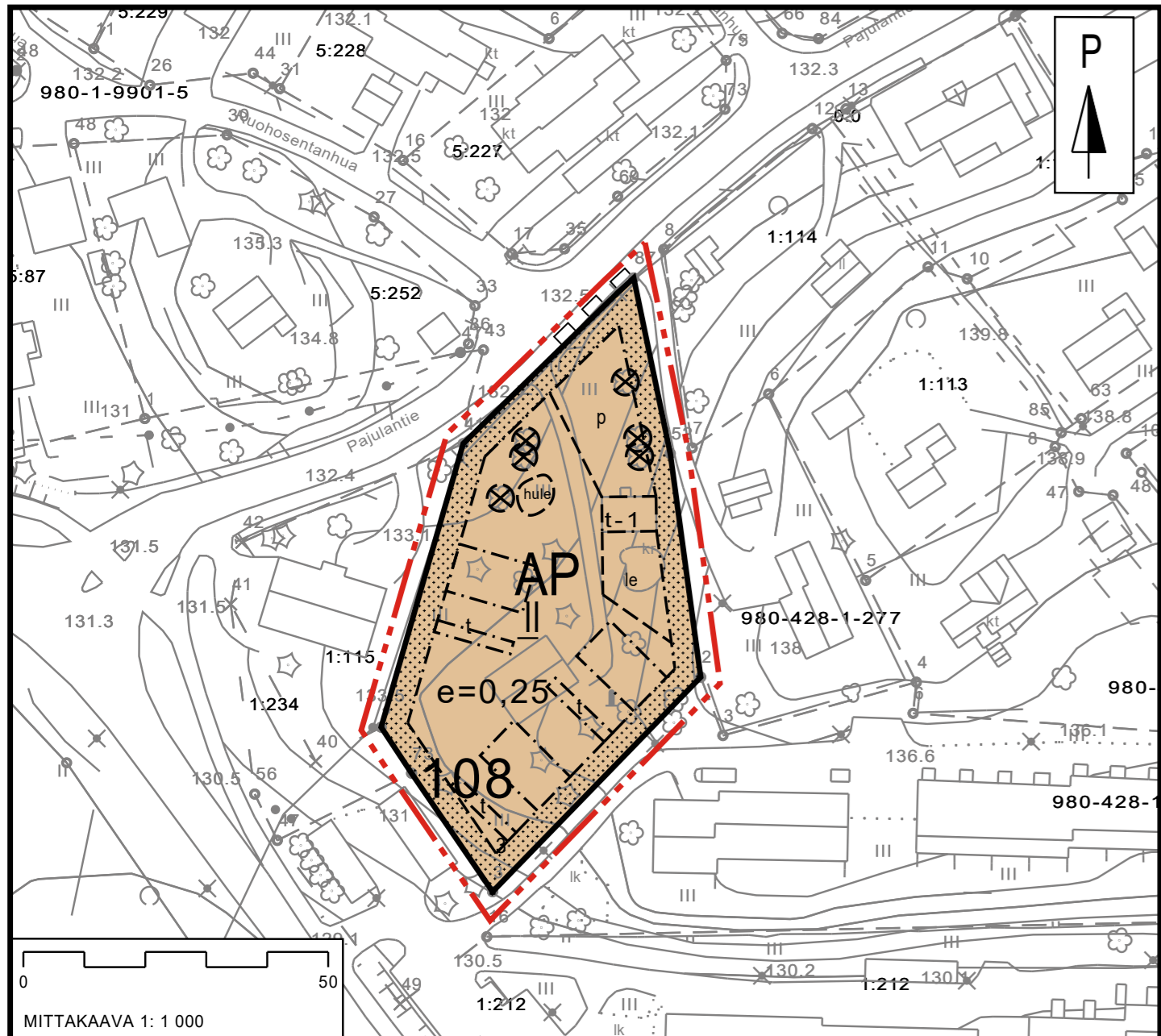


Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. Ylöjärven kaavoituksessa 12.11.2024 Ville Lattinen, maanmittausinsinööri



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AP</b>	Asuinpienalojen korttelialue.
- - - -	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
□□□□□	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
<b>108</b>	Korttelin numero.
<b>3</b>	Tontin numero.
e=0,25	Tehokkuusluku.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
t-1	Säilytettävä talousrakennus.
p	Pysäköintipaikka. Tarvittava pysäköinti tulee mahdollistaa alueen sisälle.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
[ ]	Rakennusala
[ ]	Istutettava alueenosa
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee sijoittaa leikkipaikka.
(hule)	Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa.
⊗	Säilytettävä puu. Pyrittävä säilyttämään.

#### YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

##### HULEVEDET

Hulevedet tulee ohjata tontilla hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä tontilla niiden syntypaikalla. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta.

##### JÄTEHUOLTO

Jätepisteiden suunnittelussa tulee huomioida riittävä jätteiden erillisajittelu. Jätehuolto on sijoitettava joko katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai istutuksilla tai syväkeräyssäiliöihin, jotka on suunniteltava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti.

##### PYSÄKÖINTI JA LIIKENNEALUEET

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
- vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka/6 asuntoa.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:  
- 1 polkupyöräpaikka/ 50 asuinkerrosalaneliötä kohden

Pyöräpaikoista vähintään 50% on ositettava katettuun ja lukittuun tilaan.

##### PIHAT JA ISTUTUKSET

Tonttia ei saa rajata ympäri yhdellä kasvityyppillä tai rakennetulla aidalla. Rajalle saa istuttaa erilaisia havukasveja ja pensaita. Istutuksissa tulee ottaa huomioon kasvien erilaiset muodot, värit ja kasvukorkeudet, niin ettei yleisilmeestä synny monotoonista.

Tontille on sijoitettava vähintään yksi isompi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Asuntojen omat pihat tulee aidata kevyellä aidalla. Pihaa ei saa kauttaaltaan kattaa terassiksi.

##### RAKENTAMISTAPA

Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia. Tonttia koskee sitova rakentamistapaohje, jonka keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, mikä suunnittelun avulla tulee saavuttaa.

Tontti on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korossaan, suuria maansiirtoja, täyttöjä, pengerryksiä ja korkeita tukimuureja tulee välttää.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla joko tiiltä tai puuta.

Rakennelmien etäisyydet naapuritonteista tulee olla vähintään neljä metriä. Rakennelmia, kuten talousrakennuksia saa rakentaa kiinteistöllä vanhan talourakennuksen lisäksi kolme, asuinrakennusten pihan puolelle.

# YLÖJÄRVI

## KIRKONSEUTU

### PAJULANTIE 13 ASEMKAAVANMUUTOS

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 108 tonttia 3.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin 108 tontin 3 tehokkaampi asuinrakentaminen.


Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa marraskuun 27. päivänä 2024

ESKO HYYTINEN  
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

KATRI KOSOLA  
Katri Kosola, Projektiarkkitehti

Ylöjärven ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän asemakaavan x kuuta xx. päivänä xxxx § x.

Virallisesti Kaavoituspäällikkö?  
Esko Hyytinen?

Ymp.ltk xx.xx.xxxx		
Ymp.ltk 27.11.2024 § x, MRL 62§ xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx		
Ymp.ltk 21.08.2024 § x, MRL 65§ 4.9.-18.9.2024		
	<b>YLÖJÄRVI</b> KAAVOITUS	Päiväys 27.11.2024
KIRKONSEUDUN ASEMKAAVA JA ASEMKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1:1000
PAJULANTIE 13, ASEMKAAVANMUUTOS		