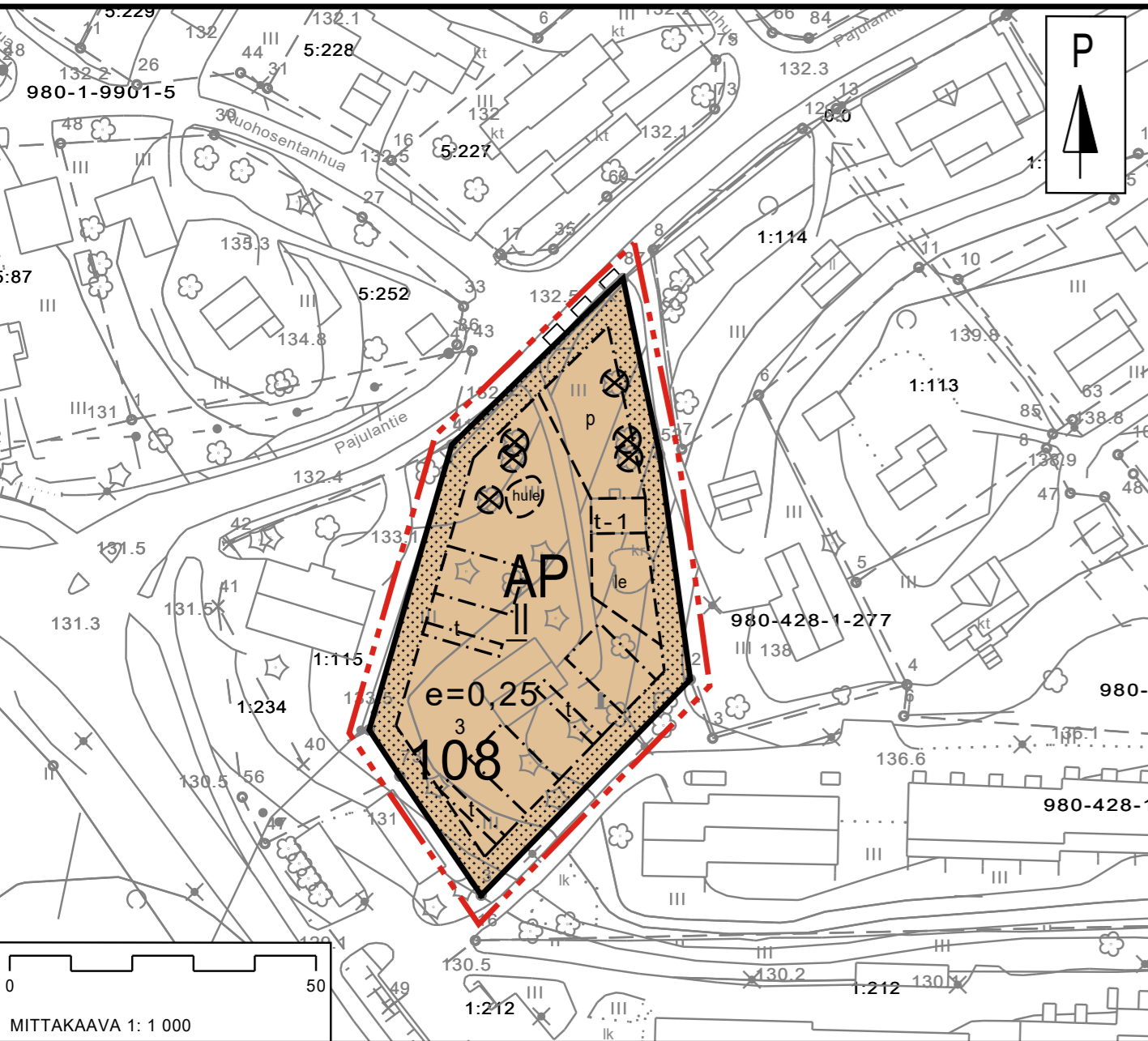


Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 12.11.2024
Ville Lattinen, maanmittausinsinööri



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- ▤ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 108** Korttelin numero.
- 3** Tontin numero.
- e=0,25** Tehokkuusluku.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
- t-1 Säilytettävä talusrakennus.
- p Pysäköintipaikka. Tarvittava pysäköinti tulee mahdollistaa alueen sisälle.
- || Alleiviivattu 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.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

HULEVEDET

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää suunnitelma hulevesien hallinnasta. 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.

Tontin maanpinta tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja vettä läpäisevänä. Kestopäälystettyjä alueita tulee välttää. Asfalttoinnin sijasta tulee suosia esimerkiksi reikäkiveystä. Kestopäälystetyn alueen pinta-ala saa olla enintään 100m².

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 korkeatassoisesti.

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 kasvityypillä tai rakennetulla aidalla. Rajalle saa istuttaa erilaisia havukasveja ja pensaita. Istutuksissa tulee ottaa huomioon kasvien erilaiset muodot, värit ja kasvukorkeudet, niin ettei yleisilmeestä synny monotonia.

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

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

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 talusrakennuksia saa rakentaa kiinteistölle vanhan talourakennuksen lisäksi kolme, asuinrakennusten pihan puolelle.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

PAJULANTIE 13 ASEMAKAAVANMUUTOS

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 helmikuun 26. päivänä 2025

ESKO HYYTINEN KATRI KOSOLA
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Katri Kosola, Projektiarkkitehti

Ylöjärven ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän asemakaavan helmikuuta 26. päivänä 2025 § x.

Virallisesti Kaavoituspäällikkö
Esko Hyytinen

Ymp.ltk 26.2.2025		
Ymp.ltk 27.11.2024 § 143, MRL 62§ 11.12.2024-8.1.2025		
Ymp.ltk 21.08.2024 § 93, MRL 65§ 4.9.-18.9.2024		
	Suunnittelija KK	Päiväys
YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Piirtäjä KK	26.2.2025
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		
PAJULANTIE 13, ASEMAKAAVANMUUTOS		
Mittakaava 1:1000		