

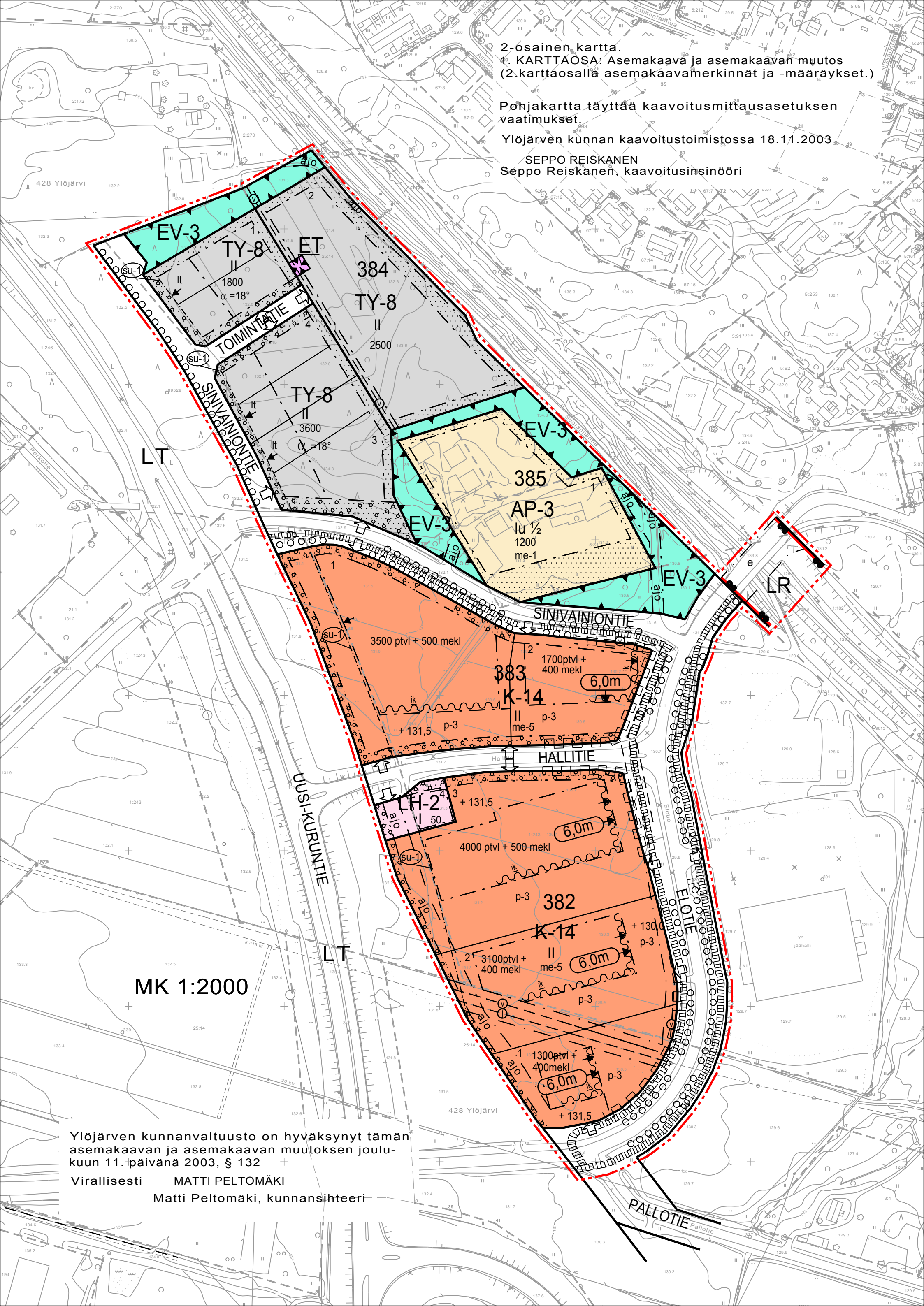
2-osainen kartta.

1. KARTTAOSA: Asemakaava ja asemakaavan muutos
(2.karttaosalla asemakaavamerkinnot ja -määräykset.)

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Ylöjärven kunnan kaavoitustoimistossa 18.11.2003

SEPPO REISKANEN
Seppo Reiskanen, kaavoitusinsinööri



MK 1:2000

Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän
asemakaavan ja asemakaavan muutoksen joulukuun 11.päivänä 2003, § 132

Virallisesti MATTI PELTOMÄKI
Matti Peltomäki, kunnansihteeri

YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

ELOVAINIO, Uusi-Kuruntien itäpuoli

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaava koskee kortteleita 382-385 sekä suojaviher- ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee rautatie- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-3	ASUNTOLATYYPPISTEN ASUINTALOJEN KORTTELIALUE.
	Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, paritaloja ja kytkettyjä pientaloja sekä yhteistiloja. Korttelialuetta koskevat muut määräykset §:ssä 10, 17, 19, 27, 77, 86, 87.
K-14	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	Alueelle saa sijoittaa erikoiskaupan tiloja ja toimistoja. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää.
	Varastointialueet ja lastauslaitat on sijoitettava rakennuksen sisälle. Huoltopiha on erotettava muusta ympäristöstä kuntakuvallisesti korkeatasoisin aidoin. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kuntakuvallisiin seikkoihin. Toiseen kerrokseen saadaan sijoittaa teknisiä tiloja, joita ei lasketa kerrosalaan. Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään 1ap/40 k-m2 liikekerrosalaa, 1ap/50 k-m2 toimistokerrosalaa varten. Pysäköintialueelle sallitaan rakennettavan aluetta elävöittäviä, vähäisiä ja korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja palvelevia rakennelmia, jotka lupavaiheessa esitetään asemapiirroksessa ja jotka rakennusvalvonta katsoo hyväksyttäväksi. Korttelialuetta koskevat muut määräykset §:ssä 13, 17, 18, 19, 36, 59, 77, 83, 84, 86, 91.
TY-8	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
	Tontilla ei saa harjoittaa toimintaa, josta aiheutuva melu ylittää tontin rajalla arvon 55 dBA kello 7.00 - 21.00 välisenä aikana ja 45 dBA kello 21.00 - 7.00 välisenä aikana eikä toimintaa, joka aiheuttaa tärinää, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Korttelialuetta koskevat muut määräykset §:ssä 10, 13, 14, 15, 17, 19, 59, 77, 83, 84, 86, 91.



LH-2 HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa sijoittaa vain polttoaineen jakeluaseman. Korttelialuetta koskevat muut määräykset §:ssä 13, 38, 84.



YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.



SUOJAVIHERALUE.

Alueella on säilytettävä ja istutettava tiivis suojametsä, jota on hoidettava puistomaisesti. Puiden määrän tulee olla vähintään 1 kpl/ 2 m2. Puuston tulee olla sekametsää siten, että puustosta puolet on havupuita ja puolet lehtipuita.

3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

382 KORTTELIN NUMERO.

1 OHJEELLINEN TONTIN NUMERO.

HALLITIE KADUN NIMI.

2500 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.

3500ptvi + 500 mehd LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAA SALLITUN PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISKAUPAN KERROSALAN NELIOMETRIMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU SALLITUN MUUN ERIKOISKAUPAN JA PALVELUTILOJEN KERROSALAN NELIOMETRIMÄÄRÄN.

I ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

lu ½ MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

α =18° KATTOKALTEVUUS.

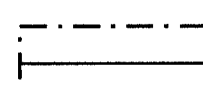
+ 131,5 MAANPINNAN LIKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.

6.0m RAKENNUKSEN JULKISIVUN VÄHIMMÄISKORKEUS METREINÄ.

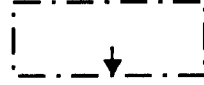
Rakennuksen julkisivun tulee olla vähintään 6 m korkea vähintään 10 m pituudelta.



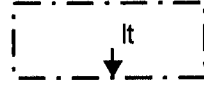
RAKENNUSALA.



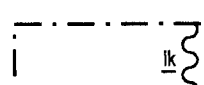
RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.



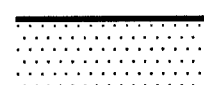
NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.



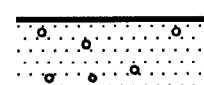
RAKENNUSALA, JOLLE LIIKE- JA TOIMISTOKERROSALA ON SIOJITETTAVA JA JOLLA ULLAKKOVARASTOINTI ON KIELLETTY.



MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISEEN RAKENNUKSEN SEINÄÄN TULEE SIOJITTA IKKUNOITA.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

Alue on istutettava puistomaiseksi. Puiden määrän tulee olla vähintään 1 kpl/ 30m2 ja pensaiden määrän 1 kpl/ 10m2. Lehtipuiden rungon halkaisijan tulee olla vähintään 6 cm ja havupuiden korkeuden vähintään 120 cm.

Alueen käyttö varastoalueena kielletty.

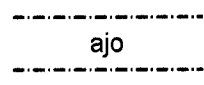


ISTUTETTAVA PUURIVI.

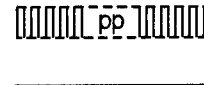
Puut on istutettava enintään 7 m etäisyydelle toisistaan. Puiden pituuden tulee olla vähintään 3 metriä.



KATU.



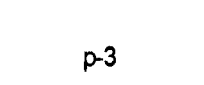
Ajoyhteys.



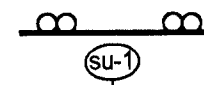
OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.



AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI



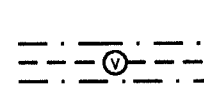
KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.



p-3 PYSÄKÖIMISPAIKKA, JOKA ON JAETTAVA PUU- JA PENSAS ISTUTUKSIN ENINTÄÄN 900 m2 SUURUISIN OSIIN.

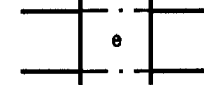
YLEISEN TIEN SUOJA-ALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.

Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia.



MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

v = vesijohto, j = jätevesi



ERITASORISTEYS.

me-1

Rakennusialle sijoitettavien asuinrakennusten rakennusluvan yhteydessä on tehtävä meluseelvitys, joka osoittaa, ettei valtioneuvoston asettamia ohjeita voida ylittää.

Asuntojen pihoja tai parvekkeita ei saa sijoittaa liikennemelun puolelle ja asuntojen tulee avautua suojatun oleskelupihan puolelle. Asuinrakennuksiin sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee varustaa suojarakentein tai -fasein niin, että niiden melutaso on päivällä alle 55dBA ja yöllä 45dBA.

Tontin ulko-oleskelutilat tulee suojata liikennemelulta yhtenäisellä melusuojuuksella (lukuunottamatta tarpeellisia kulkuaukkoja) eli ketjuttamalla melusuojarakenne, tiivisrakenteinen autokatos, talousrakennus ja asuinrakennus. Melusuojarakenne tulee olla joko maa-aineinen tai rakennusaineinen tiivis melusuoja-aita tai näiden yhdistelmä. Melusuojuukset on rakennettava valmiiksi ennen tontin ottamista asuinkäyttöön.

me-5

Liike- ja toimistotilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45dBA.

KORTTEILEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

10§

RAKENNUSLUPAA HAETTAESSA ON TONTILLE OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVAT AUTOPAIKAT:
- 1 AP TEOLLISUUSTILAN 150 K-M2 KOHTI KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1 AP KAHTA TYÖPAIKKAA KOHTI
- 2AP ASUINHUONEISTOA KOHTI
- 1 AP LIIKE- JA TOIMISTOTILOJEN 50 K-M2 KOHTI
- 1 AP NÄYTTELYTILAN 150 K-M2 KOHTI

13§

RAKENTAMATTOMALLA TONTIN OSALLA, JOTA EI KÄYTETÄ LIIKENTEeseen, PYSÄKÖINTIIN TAI VARASTOINTIIN, ON SÄILYTETTÄVÄ TAI ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA.

14§

ULKOVARASTOINTIIN KÄYTTÄVÄT TONTIN OSAT ON AIDATTAVA TONTILTA ULOS NÄKYVILTÄ OSILTA NOIN 180 CM KORKEALLA ULKOASULTAAN HUOLITELLULLA NÄKÖSUOJA-AIDALLA JA SUOJATTAVA RIITTÄVIN ISTUTUKSIN.

15§

TONTTIEN VÄLISILLE RAJOILLE ON RAJAN KUMMALLEKIN PUOLELLE SÄILYTETTÄVÄ TAI ISTUTETTAVA PUITA VÄHINTÄÄN 3 M:N LEVYISELLE ALUEELLE.

17§

RAKENNUSRYHMITTÄIN ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KATTOMUOTOA JA TOISIINSA SOVELTUVIA PINTAMATERIAALEJA.

18§

MAANALAISEN KELLARIKERROKSEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.

19§

KIINTEISTÖKOHTAINEN ÖLJYSÄILIÖ ON SIOJITETTAVA JOKO RAKENNUKSEN SISÄTILOIHIN TAI MAAN PÄÄLLE ERILLISEEN KATOKSEEN, TIIVIISEEN TERÄS-BETONIALTAASEEN TAI VASTAAVAAN.

27§

RAKENTAMATTA JÄTETTÄVÄLLE TONTIN OSALLE, JOTA EI KÄYTETÄ LEIKKI-ALUEEKSI TAI LIIKENTEeseen, ON SÄILYTETTÄVÄ TAI ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA.

36§

ULKOVARASTOINTI ON KIELLETTY.

59§

RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN JA KATTOJEN MATERIAALEISSA JA VÄRITYKSESSÄ SEKÄ PIHA-ALUEIDEN JÄSENTELYSSÄ TULEE NOUDATTAA ASEMAKAVASELOSTUKSESSA ESITETTYJÄ PERIAATTEITA.

77§

JÄTEHUOLTOALUEET ON VARUSTETTAVA VÄHINTÄÄN 150 CM KORKEALLA UMPIAIDALLA.

83§

RAKENNUSTEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE OLLA KIVIAINES TAI LASI TAI SILEÄ METALLIPINTAINEN JULKISIVUKASETTI.

84§

ALUEEN AJOTIET JA PYSÄKÖINTIPAIKAT ON KESTOPÄÄLLYSTETTÄVÄ JA SADEVESI ON JOHDETTAVA KUNNAN VIRANOMAISEN OSOITTAMAAN PAIKKAAN.

86§

PYSÄKÖINTIALUE ON JÄSENNOITÄVÄ PENSAS- JA PUUSTUTUKSIN.

87§

RAKENNUKSEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE OLLA PEITTO-MAALATTU LAUTA.

91§

RAKENNUKSEN JULKISIVUN MATERIAALEILTAAN/ JULKISIVUNKÄSITTELYLTÄÄN YHTENÄINEN PITUUS SAA OLLA ENINTÄÄN 10 M.

Ylöjärven kunnan kaavoitustoimistossa marraskuun 18. päivänä 2003

Seppo Reiskanen, kaavoitusinsinööri

Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asema-kaavan muutoksen joulukuun 11. päivänä 2003, § 132

Virallisesti Matti Peitoniemi, kunnansihtööri

SUUNNITTELUKESKUS OY Pyhäjärvenkatu 1, 33200 TAMPERE puh. (03) 2235035 fax (03) 2238804		Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero	
Piiri:	VSMJu	Päiväys:	27.8.2003
Yht.henk./Suunn.	Riikka Rauhonen	Ei2 havainnointia	
Hv.			
YSK- 0724-C3607-901			
Kv 11.12.2003			
Kh 24.11.2003			
Ymp.ltk. 18.11.2003			
Kh 22.09.2003 MRL 65§ 01.10.-03.11.2003			
Ymp.ltk. 02.09.2003			
Ymp.ltk. 28.01.2003 MRL 62§ 19.02.-24.03.2003			
YLÖJÄRVEN KUNNANVIRASTO KAAVOITUSTOIMISTO		Suunnittelija SR	Päiväys 18.11.2003
		Piirtäjä	
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS UUSI-KURUNTIE ITÄPUOLI KORTTELIT 382-385		Mittakaava 1:2000	