

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

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Ylöjärven kaupungin kaavoitustoimistossa 04.03.2010

SEPPO REISKANEN

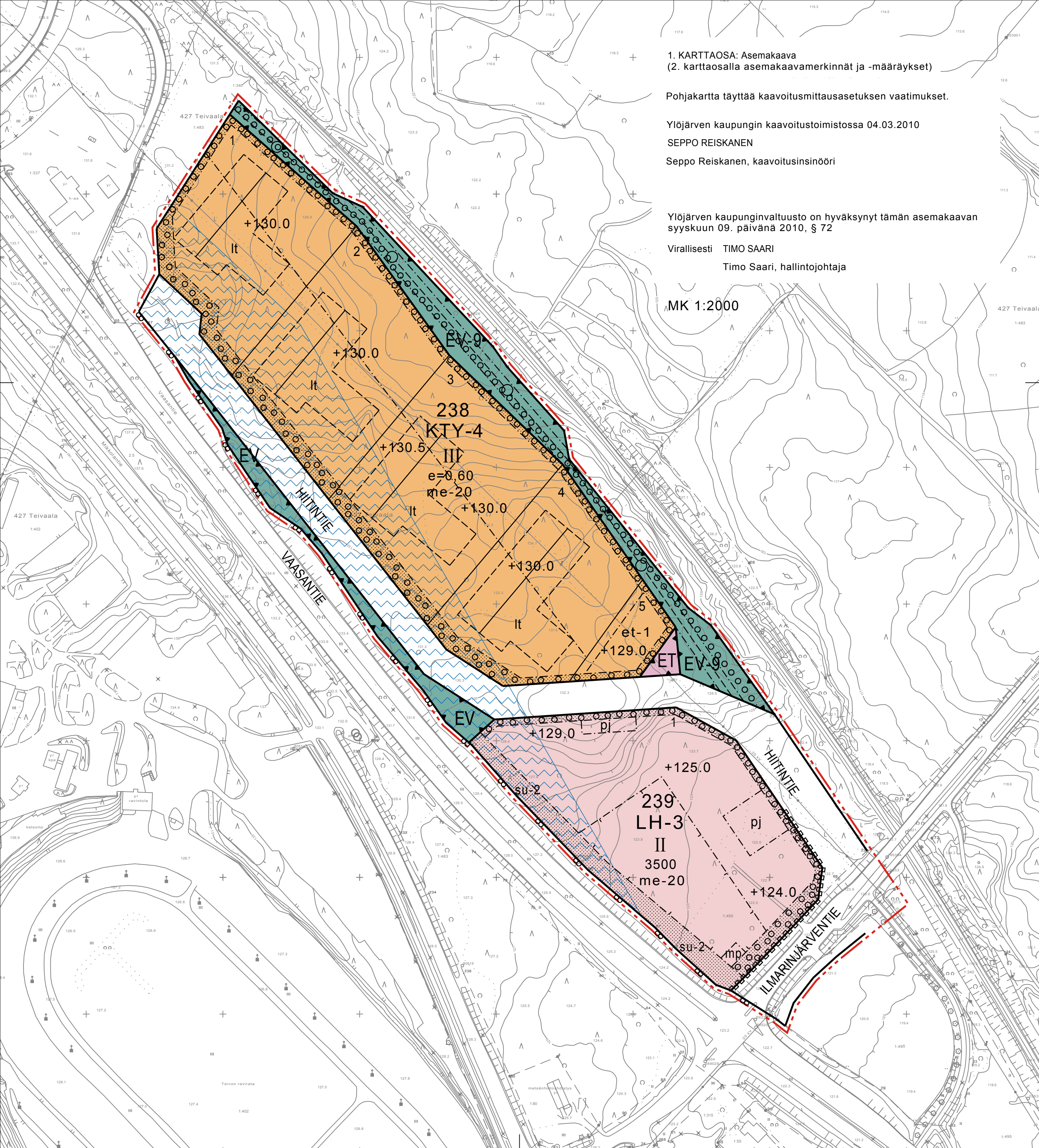
Seppo Reiskanen, kaavoitusinsinööri

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan
syyskuun 09. päivänä 2010, § 72

Virallisesti TIMO SAARI

Timo Saari, hallintojohtaja

MK 1:2000



HIITTI

Asemakaava 1:2000

Asemakaavalla muodostuu korttelit 238-239, katu- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-4

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 400 k-m².

Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi.

Rakentamattomalle ja kestopäällystämättömälle tontin osalle on levitettävä kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman lisäksi 20-30 cm:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Tonteilla olevat mahdolliset kalliopaljastumat tulee peittää 1-2 metrin puhtaalla maakerroksella. Tonttien täyttöön käytettävästä maa-aineksesta 50 cm:n paksuisen osan tulee olla vettä heikosti läpäisevää maalajia.

Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä ja hulevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimintoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakennus- ja toimenpidelupaa myönnettäessä on varmistettava, ettei rakentamisen määrä, laatu ja toiminnan sijoittuminen vaaranna pohjaveden laatua ja määrää.

Korttelialuetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 10, 11, 13, 15, 19, 36, 86, 105, 108, 146, 147, 148, ja 151.

LH-3

Huoltoaseman korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja enintään 400 k-m².

Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi.

Rakentamattomalle ja kestopäällystämättömälle tontin osalle on levitettävä kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman lisäksi 20-30 cm:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Tonteilla olevat mahdolliset kalliopaljastumat tulee peittää 1-2 metrin puhtaalla maakerroksella. Tonttien täyttöön käytettävästä maa-aineksesta 50 cm:n paksuisen osan tulee olla vettä heikosti läpäisevää maalajia.

Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulko-varastointialueet on kestopäällystettävä ja hulevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimintoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakennus- ja toimenpidelupaa myönnettäessä on varmistettava, ettei rakentamisen määrä, laatu ja toiminnan sijoittuminen vaaranna pohjaveden laatua ja määrää.

Korttelialuetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 13, 19, 36, 86, 105, 108, 146, 149, 150, 151 ja 152.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue.

Hulevesien käsittelyyn varattu alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



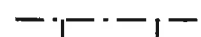
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

238

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

ILMARINJÄRVENT

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

3500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

||

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

e=0,60

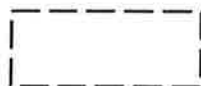
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+130.0

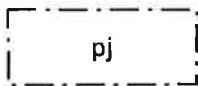
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



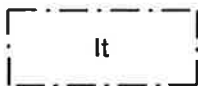
Rakennusala.



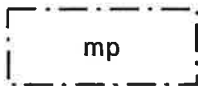
Ohjeellinen rakennusala.



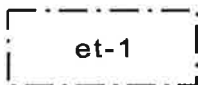
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Rakennusala, jolle liike- ja toimistokerrosala on sijoitettava ja jolla ulkovarastointi on kielletty.



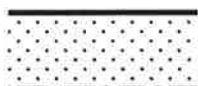
Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainospylvään.



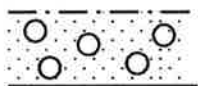
Rakennusala, jolle saa sijoittaa palo- ja pelastusaseman.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa.

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

Alueen käyttö varastoalueena on kielletty.



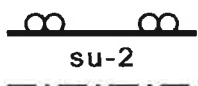
Katu.



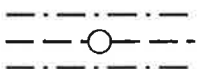
Aluetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 33.



Ulkoilureitti.



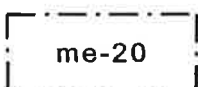
Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia kuin suoja-aitoja.



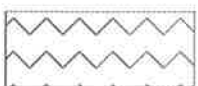
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

KORTTELIALUEITA JA ALUEITA 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
 - 2 ap asuntoa kohti
 - 1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m2 kohti
 - 1 ap näyttelytilan 150 k-m2 kohti
- 11 § Rakennusten etäisyys viereisen tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.
- 13 § Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.
- 15 § Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle säilytettävä tai istutettava puita vähintään 3 m:n levyiselle alueelle.
- 19 § Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetoni-altaaseen tai vastaavaan.
- 33 § Katualueiden sivuajat sekä tarvittavat katuleikkaukset ja penkeereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan valuneiden pohjavesien laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.
- 36 § Ulkovarastointi on kielletty.
- 86 § Pysäköintialue on jäsennoitävä pensas- ja puuistutuksin.
- 105 § Varastointialueet ja lastaustilat on sijoitettava rakennuksen sisälle.
- 108 § Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.
- 146 § Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinälähteen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluvan yhteydessä.
- 147 § Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kadulle näkyviltä osin rappaus tai lasi. Katujulkisivuista 20% tulee olla lasia, josta vähintään puolet läpinäkyvää. Pihan puolen julkisivumateriaalina voi olla myös teräslävy.

- 148 § Kattovedet / liikekiinteistöt: Katoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää maaperään. Imeytysjärjestelmä voidaan toteuttaa tonttikohtaisesti tai useamman tontin yhteisenä rakenteena. Järjestelmän mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa kattoneliömetriä kohden. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Muut hulevedet / liikekiinteistöt: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hallintamenetelmien mitoituslavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä vedestä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallintamenetelmistä (sijainti, rakenne ja mitoitus). Kuivatusjärjestelyt on suunniteltava maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä. Pakottavissa tilanteissa hulevesiä on viivytettävä, jos ne johdetaan maanteiden sivu- ja laskuoihin, mikä edellyttää ELY:n lupaa.
- 149 § Hulevedet / huoltoasema: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hallintamenetelmien mitoituslavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä vedestä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla hallittu ylivuoto. Viivytystä ennen tulee olla hiekan ja öljynerotusjärjestelmä.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallintamenetelmistä (sijainti, rakenne ja mitoitus). Kuivatusjärjestelyt on suunniteltava maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä. Pakottavissa tilanteissa hulevesiä on viivytettävä, jos ne johdetaan maanteiden sivu- ja laskuoihin, mikä edellyttää ELY:n lupaa.
- 150 § Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap/40 m2 kerrosalaa
- 151 § Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.
- 152 § Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla rappaus ja lasi.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa elokuun 24. päivänä 2010

SEPPO REISKANEN

Seppo Reiskanen
kaavoitusinsinööri

HANNA DJUPSJÖBACKA

Hanna Djupsjöbacka
kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan
syyskuun 09. päivänä 2010 , § 72

Virallisesti TIMO SAARI

Timo Saari, hallintojohtaja

Kv 09.09.2010		
Kh 30.08.2010		
Ymp.ltk. 24.08.2010		
Kh 12.01.2009 MRL 65§ 05.08.-14.09.2009		
Ymp.ltk. 16.12.2008		
Ymp.ltk. 04.03.2008 MRL 62§ 02.04.-05.05.2008		
 YLÖJÄRVEN KAUPUNGINVIRASTO KAAVOITUS	Suunnittelija HD	Päiväys 24.08.2010
	Piirtäjä RJ	
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA HIITTI	Mittakaava 1:2000	