

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AK-3** Asuinkerrostalojen korttelialue. Pistemäisten asuinkerrostalojen alue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan rakentaa alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuitenkin enintään 20 k-m².
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.

- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 204** Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- ERKONTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t100 Ilmoittaa korttelin tonttikohdaisen erillisen talousrakennuksen rakennus-oikeuden.
- VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/3kIII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiaksi.
- Rakennusala.
- vk Ohjeellinen leikkikenttä.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- ajo(202/1) Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- (202/1) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- pv-2 Vedenhankinnalla tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueelle ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviyys on helposti tarkistettavissa.
- hule-3 Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat puhtaat hulevedet tulee imeyttää mahdollisuuksien mukaan maaperään sekä viivytellä alueella siten, että viivytysainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusturvallisuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden (1m³/100m²). Viivytysainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Asuinrakennusten rakennusluvun yhteydessä on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta, josta pyydetään yhdyskuntateknikan lausunto.
- me-21 Asuinrakennusten rakennusluvun yhteydessä on tehtävä meluselvitys, jossa ilmenevät vaadittavat melusuojaustoimenpiteet, jotta valtioneuvoston ohje- arvoja ei ylitetä.
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihalla leikki- ja oleskelualueita liikenteen aiheuttamalta melulta. Asuinrakennuksiin rakennettavat parvekkeet ja terassit on tarvittaessa suojattava melulta. Rakennukset tulee rakentaa niin, etteivät sisätiloille asetetut meluohjearvot ylitä.

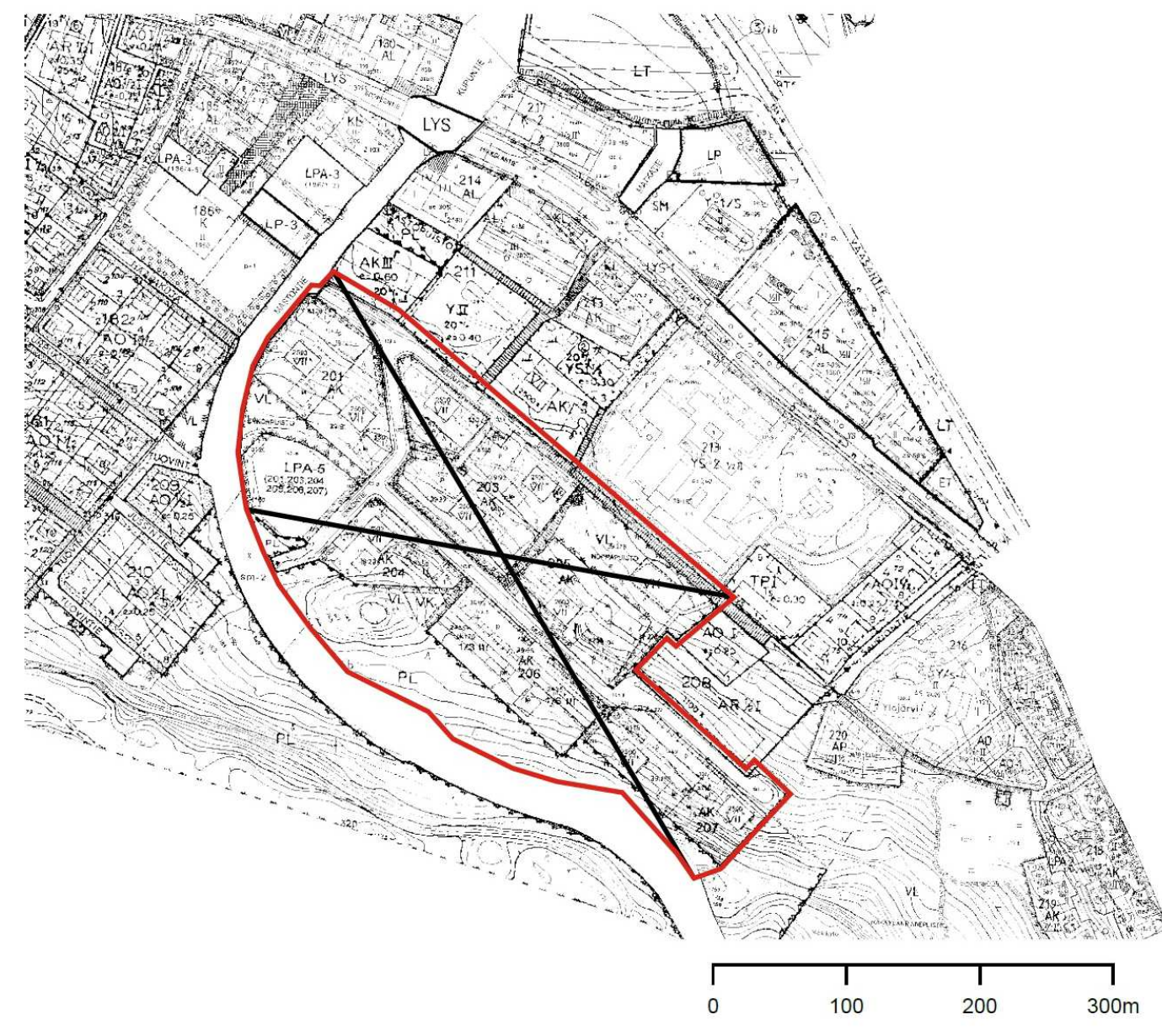
- YLEISMÄÄRÄYS:**
- Alueen tai alueen osan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti veden hankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.
- AK- JA AK-3 -KORTTELEITA KOSKEE:**
- Korttelialueen pysäköinti alueille on mahdollista rakentaa autokatoksia.
- Korttelialueella tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti vähintään 10 m².
- Korttelialueella saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asema- kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja, että kerrostas saavat riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneen ylitys saa olla enintään 30 neliometriä.
- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä saunat saa rakentaa asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun ja kerrosalan estämättä.
- Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.
- Autopaikkoja on varattava yksi autopaikka 90 asuin-kerrosalaneliometriä kohden.
- Pysäköintialueet on rajattava puu- ja pensasistuksin. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 -yksi polkupyöräpaikka 40 asuin-kerrosalaneliometriä kohden.
 Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

Jätehuoltotilat on sijoitettava:
 -katoksen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai -syväkeräyssäiliöihin, jotka on rajattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai -rakennuksen sisälle.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

3 m sen asema-kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asema-kaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

SOPPEENMÄEN KERROSTALOALUE

Asema-kaavan muutos koskee kortteleita 201, 203-207, virkistys-, erityis- sekä katualueita.

Asema-kaavan muutoksella muodostuu korttelit 201, 203-207, virkistys-, erityis- sekä katualueita.

Muutetaan 17.12.1998 Ylöjärven kunnanvaltuuston hyväksymää asema-kaavaa KIRK91.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 19. päivänä 2019.
 Tekninen tarkistus 25.11.2019.

Timo Rysä
 kaupunginarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asema-kaavan muutoksen kuun . päivänä 20 .

Virallisesti
 Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö

MITTAKAAVA 1:1 000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
 Ylöjärven kaavoituksessa 10.06.2019
 HARRI LEHEN
 Harri Lehen, maankäyttöinsinööri

Lainvoima			
Kaupunginvaltuusto			
Kaupunginhallitus			
Ymp.ltk 18.09.2019			
Ymp.ltk 19.06.2019		MRL 65§ 31.7. -29.8.2019.	
Ymp.ltk 24.10.2018		MRL 62§ 31.10.-30.11.2018	
	YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija TR	Päiväys 19.06.2019/ tekn. tark. 25.11.2019
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1:1000	KIRK241
SOPPEENMÄEN KERROSTALOALUE			