



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000
 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkit ja -määräykset poistetaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AKR** Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 3, 18, 20, 86, 93, 115, 124, 126, 171, 204 ja 205.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 3, 18, 20, 86, 93, 115, 124, 126, 171, 204 ja 205.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yhden asunon.
Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 158, 165, 166, 171 ja 204.
- VL-4** Lähivirkistysalue.
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
- VL-7** Lähivirkistysalue.
Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojamerkkeitä.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen tontin raja.
- 636** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- NOKKIJUA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 240** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- ro60%** Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I** Alievivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkokuireitti.
- Ohjeellinen ulkokuireitti.
- Alueen hoidossa ja käytössä tulee huomioida liito-oravan elinpiiri ja liikkuminen alueella.
- hule-4** Alue, jossa johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä allas- ja ojakerkein.

KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

- 3 §** Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m² yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.
- 18 §** Maanalaisten kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.
- 20 §** Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.
- 86 §** Pysäköintialue on jäsenoitava pensas- ja puustituksin.
- 93 §** Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m² kylmää varastotilaa asuntoa kohti.

- 115 §** Jokaiselle asunnolle on rakennettava autoa- tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
- 124 §** Rakennusten suunnittelussa tulee noudattaa alueelle laadittavia suunnitelluista.
- 126 §** Jätehuoltotilat on sijoitettava:
- katokseen ja aidattava ympäristökuivallesi korkeatasoisella umpiaidalla tai
- syväkeräysalioihin, jotka on aidattava ympäristökuivallesi korkeatasoisella umpiaidalla tai rakennuksen sisälle
- 158 §** Erillisen talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 50m².
- 165 §** Talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalueen rajojen ulkopuolelle. Talousrakennuksen etäisyys naapurintontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittavasta reunasta 2 metriä.
- 166 §** Tontilla saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta.
- 171 §** Tontilla tulee viivyttää vetäjäpääsemättömiä pintoja tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytyä- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavan viivytysainetien -alaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta sataa vetäjäpääsemättömiä pintametriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjiä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu viivutus.
- 204 §** Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.
- 205 §** Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
-erilliset pientalot 2 ap / asunto
-kytketyt pientalot ja rivitalot 1,5 ap / asunto
-kerrostalot 1 ap / 75 m² asuntokerrosta, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto

**YLÖJÄRVI
KIRKONSEUTU**

SILTATIE 3. VAIHE EHDOTUS

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:1000

Asemakaava koskee kortteleita 636-638, osaa kortteleista 620-622 sekä virkistys-, katu- ja erityisalueita.
Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 636-638, osa kortteleista 620-622 sekä virkistys-, katu- ja erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituskeskus helmikuun 19. päivänä 2020

Esko Hyttinen, kaavoituspäällikkö Leena Keränen, kaavoitusarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun päivänä 2020

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 27.11.2019
Harri Lehen, maankäyttöinsinööri

ymp.ltk 19.02.2020

Ymp.ltk 22.04.2020		Suunnittelija		Päätös	
Ymp.ltk 19.02.2020 MRL 654.03.02-02.04.2020		LK		19.02.2020	
Ymp.ltk 27.11.2019 MRL 625.11.12.2019-10.01.2020		Puuksia			
		RJ			
		Mittakaava		1:1000	
YLÖJÄRVI KAVOITUS					
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SILTATIE 3. VAIHE					