

2-osainen kartta:  
2.KARTTAOSA: Asemakaavamerkinnt ja -määräykset.  
(Asemakaavan muutos 1.karttaosalla)

# YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

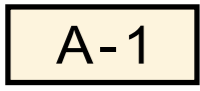










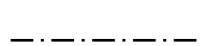


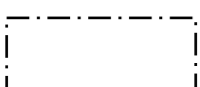
## KULTANIITYN ALUE

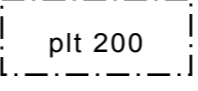
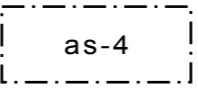
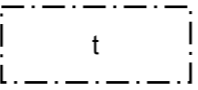
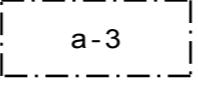
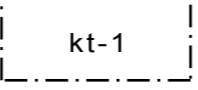
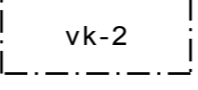
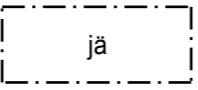
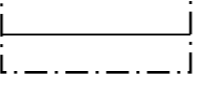
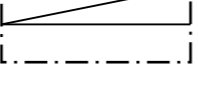
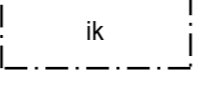

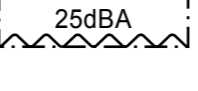
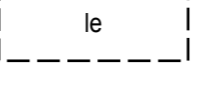

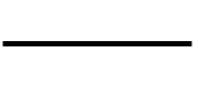
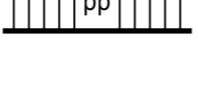
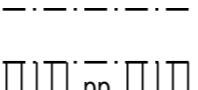
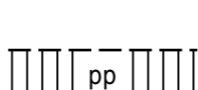
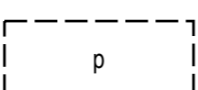
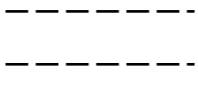
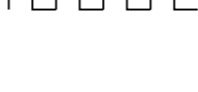


Asemakaavan muutos 1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 87, 91, 92 ja osaa korttelista 89 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 87, 89 ja 91 sekä autopaikkojen kortteli- aluetta, katu-, virkistys- ja erityisalueita.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja asuin kerrostaloja. Korttelialuetta koskevat muut määräykset §:ssä 3, 17, 82, 110, 115, 124, 128 ja 135.
	Asuin kerrostalojen korttelialue. Korttelialuetta koskevat muut määräykset §:ssä 3, 17, 55, 75, 124, 126, 128, 129 ja 136.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue. Alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
	Leikkipuisto.
	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikoille kortteli on varattu. Korttelialuetta koskevat muut määräykset §:ssä 137.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	Suojaviheralue.
	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.
<b>91</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Ohjeellisen tontin numero.
LEIJATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
[+125.0]	Tontille rakennettavan rakennuksen alin viemäritävän kerroksen lattiatason korkeus.
+126.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
III	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.

	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää julkisia lähipalvelutiloja sekä liike- ja toimistotiloja varten.
	Rakennuslalle saa rakentaa enintään 8 asuntoa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan ja jolle on vähintään rakennettava autokatos.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa leikkipuistotoimintaa palvelevan katoksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätokatoksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennuksen yläharjan paikan määräävä linja sekä tästä vinoviivalla osoitettu lapekatto, jonka alaräystään tulee olla vähintään yhden kerroksen verran yläharjaa alempana.
	Merkintä osoittaa lapekattopinnan, johon saa sijoittaa asuintilojen pysyviä pääikkunoita.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25dBA.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen polku.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Tontille sijoitettavien rakennusten rakennusluvan yhteydessä on tehtävä meluselvitys, joka osoittaa ettei valtioneuvoston ohjearvoja ylitetä. Mikäli tontille tulevat toiminnot edellyttävät, tulee ulko-oleskelutilat suojata liikennemelulta yhtenäisellä melusuojuuksella.

### KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

<b>3 §</b>	Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m <sup>2</sup> yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.
<b>17 §</b>	Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja.
<b>55 §</b>	Rakennusalan kerrosalasta saadaan siirtää tontin sisällä enintään 50 k-m <sup>2</sup> toiselle asuinrakennuslalle ylittämättä tontin kokonaiskerrosalaa.
<b>75 §</b>	Autopaikkoja on varattava seuraavasti: - 1 ap/75 k-m <sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto.
<b>82 §</b>	Jätehuoltotilat tulee sijoittaa aidattuun katokseen.

<b>110 §</b>	Autopaikkoja on varattava: - rivitaloissa 1,5 ap/asunto - kerrostaloissa 1 ap/75 m <sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto
<b>115 §</b>	Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
<b>124 §</b>	Rakennusten suunnittelussa tulee noudattaa alueelle laadittavia suunnitteluohjeita.
<b>126 §</b>	Jätehuoltotilat on sijoitettava: - katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai -syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai - rakennuksen sisälle
<b>128 §</b>	Rakennus on liitettävä kaukolämpöverkkoon.
<b>129 §</b>	Autopaikkoja on varattava: - 1 ap/ 50 m <sup>2</sup> liike- ja toimistokerrosalaa - 1 ap/ 80 m <sup>2</sup> julkisten lähipalvelutilojen kerrosalaa
<b>135 §</b>	Asuinrakennusten julkisivuissa tulee pääosin käyttää maaväreihin sävytettyä pystypaneelia tai rappausverhousa. Talousrakennusten ja autosuojien julkisivuissa tulee pääosin käyttää yksiväristä pystypaneeliverhousa tai ritilää. Vesikatoissa tulee käyttää tummanharmaata huopakatetta tai kone-saumattua peltiä tai tyypiltään vastaavaa katetta.
<b>136 §</b>	Asuinrakennusten julkisivuissa tulee pääosin käyttää maaväreihin sävytettyä rappausverhousa. Autokatoksien julkisivut tulee jäsennoidä ja niissä tulee käyttää kiviaineista rappausta tai yksiväristä puuverhousa. Vesikatoissa tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua peltiä tai tyypiltään vastaavaa katetta.
<b>137 §</b>	Autosuojien julkisivuissa tulee pääosin käyttää yksiväristä pystypaneeliverhousa tai ritilää. Vesikatoissa tulee käyttää tummanharmaata huopakatetta tai kone-saumattua peltiä tai tyypiltään vastaavaa katetta.


Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa elokuun 31. päivänä 2009

HANNA DJUPSJÖBACKA  
Hanna Djupsjöbacka  
Kaavasunnittelija

SEPPO REISKANEN  
Seppo Reiskanen  
Kaavotusinsinööri

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen syyskuun 17. päivänä 2009, § 101

Virallisesti MATTI PELTOMÄKI  
Matti Peltomäki, kaupunginsihteeri

Kv		17.09.2009	
Kh		07.09.2009	
Ymp.Itk		31.08.2009	
Kh		27.04.2009	MRL 65 § 06.05. - 08.06.2009
Ymp.Itk		31.03.2009	
Ymp.Itk		12.08.2008	MRL 62 § 27.08. - 06.10.2008
	YLÖJÄRVEN KAUPUNGINVIRASTO KAAVOITUS		Suunnittelija HD
			Piirtäjä MJ
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KULTANIITYN ALUE		Mittakaava 1:1000	Päiväys 31.08.2009 203