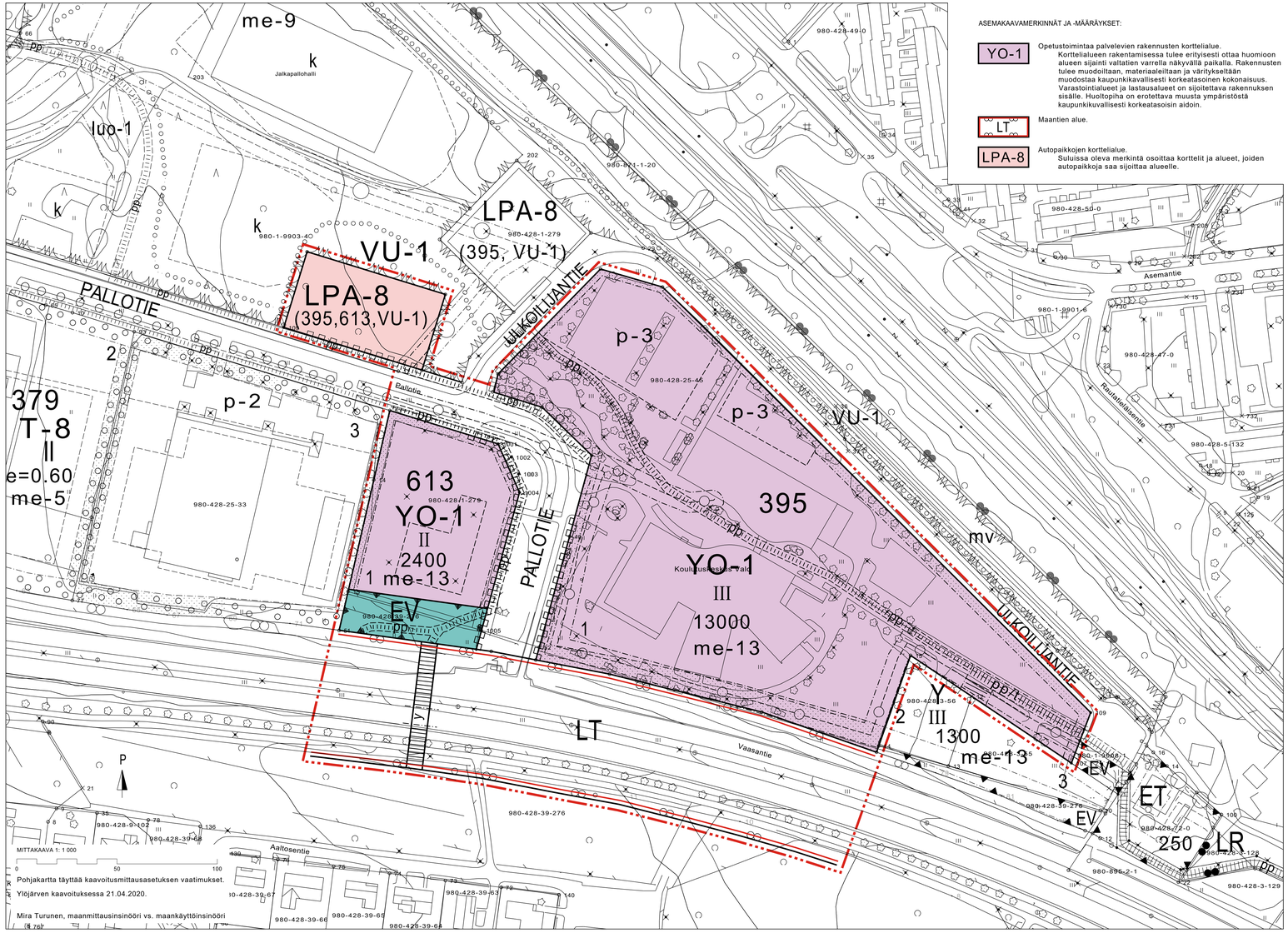


Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Ylöjärven kaavoituksessa 21.04.2020.

Mira Turunen, maanmittausinsinööri vs. maankäyttöinsinööri

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YO-1 — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueen rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen sijainti valtatien varrella näkyvällä paikalla. Rakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään muodostaa kaupunkikavallisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Varastointialueet ja lastausalueet on sijoitettava rakennuksen sisälle. Huoltopiha on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aidoin.

LT — Maantien alue.

LPA-8 — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelit ja alueet, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.

EV — Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

395 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

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

2400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/ istutettava puurivi.

Katu.

pp/t — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

p-3 — Pysäköimispaikka, joka on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 900 m² suuruisiin osiin.

me-13 — Palvelu- ja toimistotilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA sekä opetus- ja kokoontumistilojen osalta melutaso sisällä alittaa 35 dBA.

Tontin ulko-oleskelutilat tulee suojata liikennemelulta. Melunsuojausrakenne tulee olla joko maa-aineinen tai rakennusaineinen tiivis melusuoja-aita tai niiden yhdistelmä.

Tarvittaessa rakennusluvan yhteydessä on tehtävä meluselvitys, joka osoittaa, miten melusuojaus voidaan toteuttaa niin, ettei valtioneuvoston asettamia ohjearvoja ylitetä.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

- YO-1-alueita koskevat yleismääräykset:

  -Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

  -Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen kielletty.

  -Ulkovarastointi kielletty.

  -Alueen ajotiet ja pysäköintipaikat on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdatettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan.

  -Pysäköintialue ja on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksin.

  -Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon raideliikenteen tärinän vaikutukset.

  -Jätehuoltotilat on sijoitettava:
  -katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
  -syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
  -rakennuksen sisälle

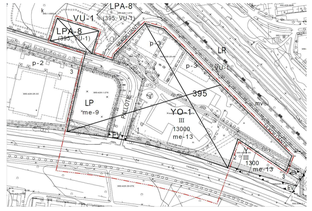
  -Rakennukset on liitettävä kaukolämpöverkkoon.

  -Korttelialueen 200 kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

  -Korttelialueille on varattava yhteensä vähintään 250 autopaikkaa, lisäksi korttelialueen 395 ja 613 autopaikkoja saa sijoittaa LPA-8-alueelle.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

VAASANTIEN-PALLOTIEN VALOLIITTYMÄ

LUONNOS VAIHTOEHTO 2

Asemakaava 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 395 sekä siihen liittyvää yleisen pysäköinnin aluetta sekä suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 395 ja 613 sekä niihin liittyvät yleisen alueen pysäköinnin alue ja maantien alue sekä suojaviher- ja katualueet.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa marraskuun 25. päivänä 2020.

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Roosa Saarela, kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun . päivänä 2021

Virallisesti

Antti Pievilainen, hallintopäällikkö

Lainvoima ____2021	
Kaupunginvaltuusto. __.__.2021	
Kaupunginhallitus. __.__.2021	
Ymp.ltk. __.__.2021	
Ymp.ltk __.__.____ MRL 65§ __.__.____ - __.__.____	
Ymp.ltk 25.11.2020 MRL 62 § __.__.____ - __.__.____	

YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija RS	Piirtäjä RS	Päiväys 25.11.2020
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VAASANTIEN-PALLOTIEN VALOLIITTYMÄ	Mittakaava 1:1000		KIRK249