

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset
 Ylöjärven kaavoituksessa 7.4.2021
 VILLE LAITINEN
 Ville Laitinen, maanmittausinsinööri









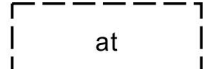
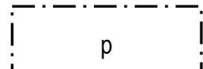
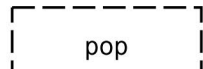
YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU LUONNOS

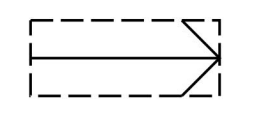
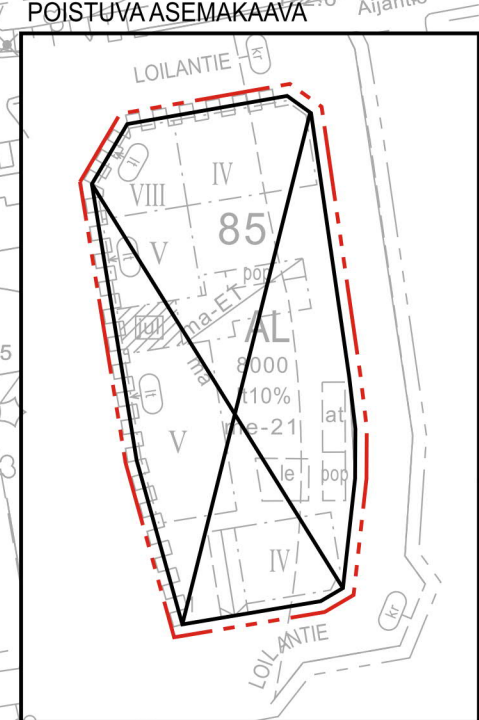
RÄIKÄNHELMAN KORTTELI 85 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava 1:1000

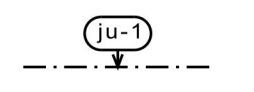
Asemakaavalla muodostuu korttelin 85 tontti 1 ja 2.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

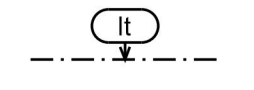
-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin raja.
- 85** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 4400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennusala.
-  Maanalainen tila.
-  Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennusten rakennusala.
-  Pysäköimispaikka.
-  Ohjeellinen polkupyörien pysäköimispaikka.



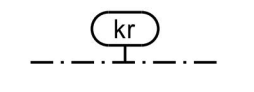
Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



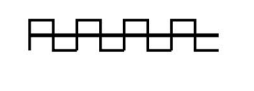
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivun ensimmäisen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.



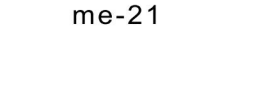
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa rakennuksen kaduntasokerrokseen liike-, toimisto-, yhteis- ja työtiloja, joiden katujulkisivuihin tulee sijoittaa näyteikkunoita ja lasiovia. Rakennusoikeudesta tulee käyttää 5 % kaduntasokerrokseen liike-, toimisto-, yhteis- ja työtilojen rakentamiseen.



Historiallinen tielinjaus. Vanha tieyhteys tulee säilyttää. Rakennusten, pihojen ja katualueiden rakentamisessa tulee huomioida vanha tielinjaus siten, että alueesta muodostuu tielinjauksen suuntaan viihtyisiä ja korkeatasoinen ulkotila.

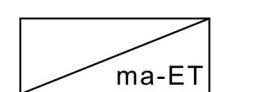


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

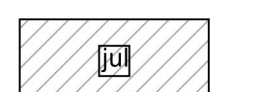


Asuinrakennusten rakennusluvan yhteydessä on tehtävä meluselvitys, jossa ilmenevät vaadittavat melusuojaustoimenpiteet, jotta valtioneuvoston ohjeet ei ylitetä.

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 meluohjeet ylity.



Maanalainen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva tila.



Korttelialueen osa, joka tulee käsitellä julkisena ulkotilana. Alue on rakennettava korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi.

KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:


- 86 § Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksin.
- 169 § Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.
- 175 § Asemakaavaa varten laaditaan erilliset suunnitteluohjeet.
- 183 § Korttelialueilla saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15m2 ylittävän osan asemakaavaan merkityn lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja että kerrostasot saavat riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneen ylitys saa olla enintään 30 neliometriä.
- 184 § Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun ja kerrosalan estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovittava katto-maailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

- 186 § Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- 187 § Tonttia ei saa aidata siten, että yleinen liikkuminen häiriintyy.
- 188 § Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - yksi autopaikka 100 asuin- ja toimistorakennusneliömetriä kohden
 - yksi autopaikka 50 liike- ja toimistorakennusneliömetriä kohden
- 189 § Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15m2 ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta autopaikkoja eikä polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.
- 190 § Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 - yksi polkupyöräpaikka 50 asuin-, liike- ja toimistorakennusneliömetriä kohden
- 191 § Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.
- 192 § Jätehuoltotilat on sijoitettava:
 -katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai -syväkeräyssäiliöihin, jotka on rajattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai
 -rakennuksen sisälle

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa toukokuun 26. päivänä 2021.

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Helena Keva, kaavasunnittelija

Ylöjärven ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän asemakaavan ___kuun __. päivänä 2021

	Ymp.Itk	___	___
	MRL 65§	___	___
Lainvoima	___	___	2021
Ymp.Itk	___	___	2021
	MRL 62 § X.X.2021 - X.X.2021		
 YLÖJÄRVEN KAUPUNGINVIRASTO KAAVOITUSTOIMISTO	Suunnittelija	HK	Päiväys 26.5.2021
	Piirtäjä	HK	
RÄIKÄNHELMAN KORTTELI 85 ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1:1000	KIRK256