

YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

SOPPEENMÄKI
KORTTELIN 370 TONTTIEN 1, 5 JA 6 MUUTOS

EHDOTUS
Asemakaava 1:1000

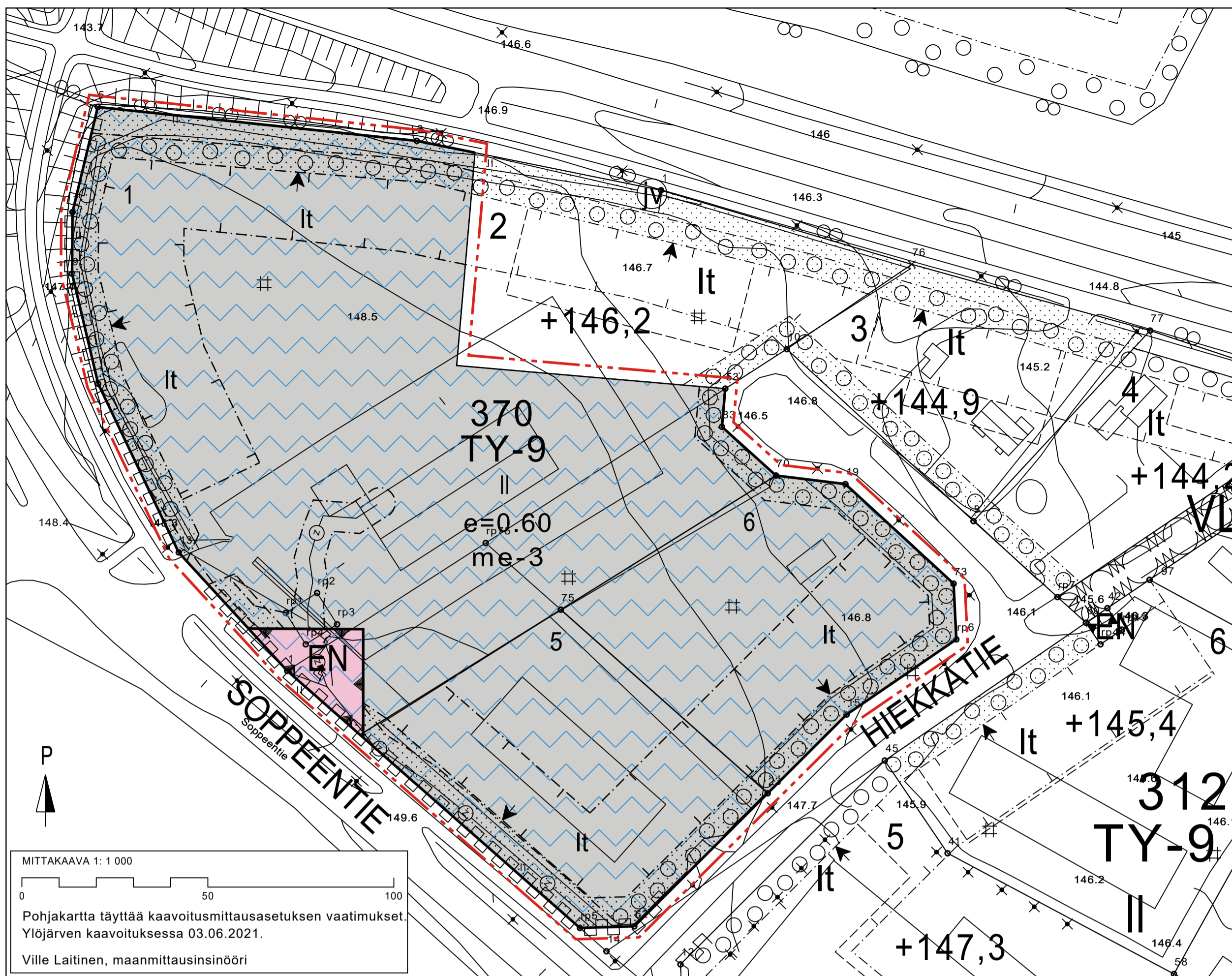
Asemakaavan muutos koskee korttelin 370 tontteja 1, 5 ja 6.
Asemakaavalla muodostuu korttelit 370 tontit 1,5 ja 6.


Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 23. päivänä 2021.

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Roosa Saarela, kaavasuunnittelija

Ylöjärven ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun . päivänä 2021


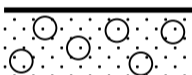
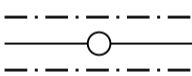
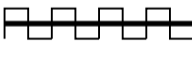
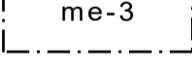


Virallisesti



Lainvoima ____ 2021		
Ymp.ltk. ____ 2021		
Ymp.ltk 23.6.2021 MRL 65§		
Ymp.ltk 26.5.2021 MRL 62 § 02.06.2021 - 15.06.2021.		
 YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija RS	Päiväys
	Piirtäjä RS	23.6.2021
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava
KORTTELIN 370 TONTIT 1,5 JA 6.		1:1000
		KIRK259

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY-9** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 50 metriä. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin.
- Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeää pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisaavaa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi.
- Rakentamattomalle ja kestopäällystämättömälle tontin osalle on levitettävä kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman lisäksi 20-30 cm:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Tonteilla olevat mahdolliset kalliopaljastumat tulee peittää 1-2 metrin puhtaalla maakerroksella. Tonttien täyttöön käytettävästä maa-aineksesta 50 cm:n paksuisen osan tulee olla vettä heikosti läpäisevää maalajia.
- Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

-  Istutettava alueen osa.
-  Istutettava alueen osa.
Alue on istutettava puistomaiseksi. Puiden määrän tulee olla vähintään 1 kpl/30m2 ja pensaiden määrän vähintään 1 kpl/10m2. Lehtipuiden rungon ympäröimän tulee olla vähintään 6 cm ja havupuiden korkeuden vähintään 120 cm.
-  Alueen käyttö varastoalueena on kielletty.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Liike- ja toimistotilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA.
-  Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

TY-9-alueita koskevat yleismääräykset:

- Rakennuslupaa haettaessa on tontille osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
-1 ap teollisuusutilan 150 k-m2 kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti.
-1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m2 kohti.
- Rakennusten etäisyys viereisen tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.
- Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita.
- Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava tontilta ulos näkyviltä osilta noin 180 cm korkealla ulkoasultaan huolitellulla näkösuojaidalla ja suojattava riittävin istutuksin.
- Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle säilytettävä tai istutettava puuta vähintään 3 m:n levyiselle alueelle.
- Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.
- Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan.
- Tonteille on laadittava alueittain yhtenäistä periaatetta noudatettava istutussuunnitelma.
- Rakennusten julkisivujen ja kattojen materiaaleissa ja väriytyksessä sekä piha-alueiden jäsentelyssä tulee noudattaa asemakaavaselostuksessa esitetyjä periaatteita.
- Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin on osoitettava imeytyviä päällystämättömiä alueita hulevesien imeyttämiseksi tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä kuivatussuunnitelma hulevesien käsittelystä.

-Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 150 cm korkealla umpiaidalla.

-Katualueiden sivuoajat sekä tarvittavat katuleikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan valuneiden pohjaviesien laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

- Korttelin 370 tontteja 1 ja 5 koskevat lisämääräykset:

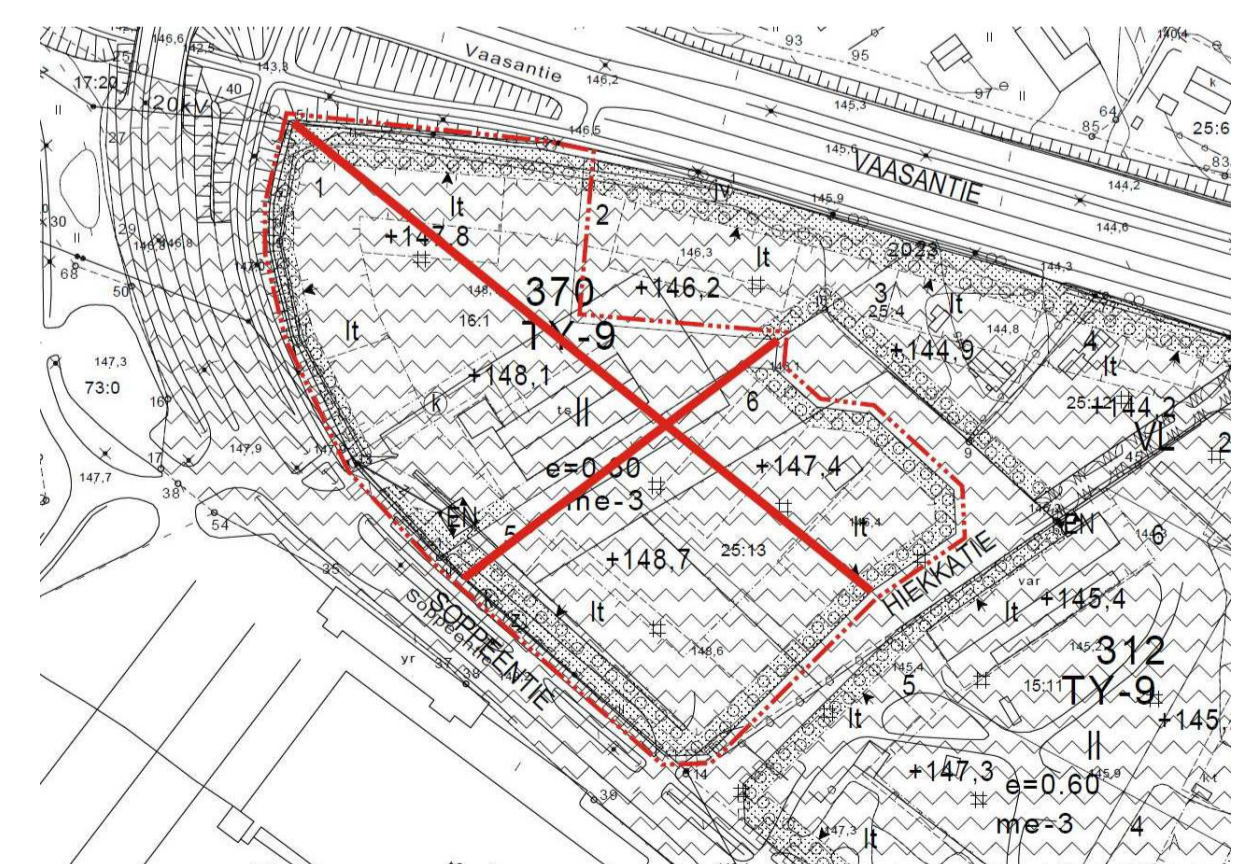
-Ulkovarastointi on kielletty.




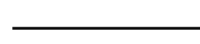

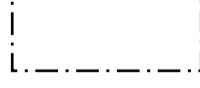
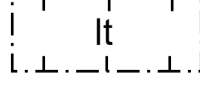

-Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kiviaines tai lasi tai sileä metallipintainen julkisivukasetti.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



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



- EN** Energiahuollon 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.
- 370** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin numero.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.60** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  Rakennusala, jolle liike- ja toimistokerrosala on sijoitettava ja jolla ulkovarastointi on kielletty.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.