


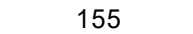

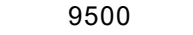


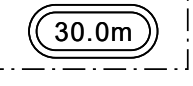
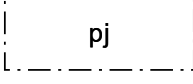
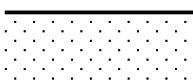

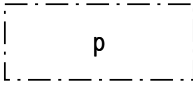
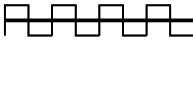
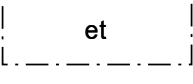
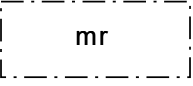
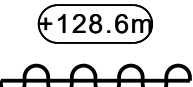
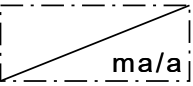


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Erikoiskaupan tiloja saa rakentaa enintään 20 % rakennettavasta kerrosalasta. Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saa enimmäiskerrosluvun estämättä sijoittaa teknisiä tiloja, sekä kerrosalaan luettavaa tilaa enintään 300 k-m². Rakennuksen vanhan ja uuden osan tulee muodostaa julkisivuiltaan yhteensopiva kokonaisuus. Itä- ja eteläpuolisia liiketiloja on avattava ikkunoin. Suunnittelussa tulee huomioida rakennuksen sijoittuminen avoimen maisematilan reunalle. Julkisviivissa ja pihan käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin. Varastointialueet ja lastaustilat on sijoitettava rakennuksen sisälle tai aidattava vähintään 200 cm korkealla, ulkonaolisesti korkeatasoisella umpinaisella meluaidalla. Mainospylonin / -pyloneja saa sijoittaa vain niitä varten osoitetuille alueille. Alueen sisäiset kevyen liikenteen väylät tulee erottaa pysäköintialueesta esim. istutusaitailla, korokkeilla tai muilla rakenteellisilla ratkaisulla, tai puuveivillä. Alueen sisäiset pääjalankulkuyhteydet tulee kattaa.

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellisen tontin numero.
-  Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
-  Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennusala.
-  Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.
-  Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
-  Istutettava alueen osa.
-  Katu.
-  Pysäköimispaikka.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoja tai sähkömuuntamoita varten varattu alueen osa.
-  Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainosrakenteen
-  Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan liikimääräisen korkeusaseman.
-  Alue, jolla sallitaan kellarikerroksen sijoittuvien pysäköintitilojen rakentaminen.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- 1 § Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 30 kerrosalaneliömetriä kaupan suuryksikön kerrosalaa
 - 1 ap / 50 kerrosalaneliömetriä liike- ja toimistotilojen kerrosalaa
- 2 § Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 100 kerrosalaneliömetriä.
- Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on oltava katettuja
- 3 § KM-1 korttelialueella kattovesiä ja päälylystyiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³ jokaista sataa katto- ja päälylystyneeliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kestopäälylystyillä pysäköintialueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerotimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

KORTTELIN 155 SEKÄ ETELÄPUOLEISEN LEIJAPUUSTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Korttelia 155, Leijapuuiston lähivirkistysaluetta sekä Leijatie katualuetta.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Korttelia 155.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kortteli 155, sekä asemakaavakatu Oksasentie.


Kaavaluonnos: 18.08.2021
- nähtävillä: __.2021 - __.2021 (MRL 62 §)
Kaavaehdotus: __.202_ - __.202_ (MRL 65 §)
- nähtävillä: __.202_ (MRL 65 §)

Hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa __.202_ § __.

Sweco Infra & Rail Oy

Pasi Vierimaa
Arkkitehti SAFA, YKS 492

Filemon Wolfram
Suunnittelija, M.Sc.

Ylöjärven kaupunki Korttelin 155 sekä eteläpuoleisen Leijapuuiston asemakaavan muutos		Asemakaava		1:1000
 <small>Sweco Infra & Rail Oy Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE, * 010 2414 000</small>	PASV	23702118_Yloj_Prisma-Leijapuuisto_akm_LUONNOS.dwg		
	FILW			
	YSK	23702118		