

# YLÖJÄRVI

## KIRKONSEUTU EHDOTUS

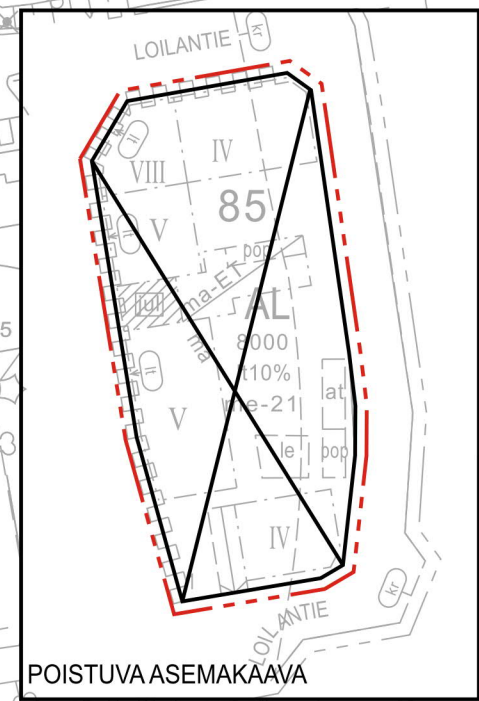
### RÄIKÄNHELMAN KORTTELI 85 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava 1:1000

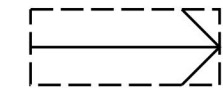
Asemakaavalla muodostuu korttelin 85 tontti 1 ja 2.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

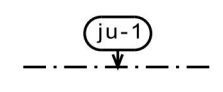
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>85</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>4400</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>VIII</b>	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.



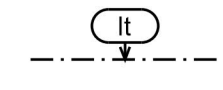
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset  
Ylöjärven kaavoituksessa 7.4.2021  
VILLE LAITINEN  
Ville Laitinen, maanmittausinsinööri



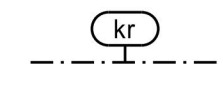
Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



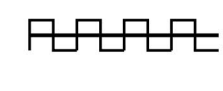
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivun ensimmäisen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.



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.

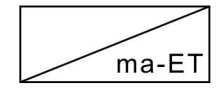


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

me-21

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 elokuun 18. 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 26.5.2021	
Ymp.Itk ___.	2021	MRL 62 § 2.6.2021 - 1.7.2021	
<b>YLÖJÄRVEN KAUPUNGINVIRASTO</b> KAAVOITUSTOIMISTO	Suunnittelija HK	Päiväys 18.8.2021	RÄIKÄNHELMAN KORTTELI 85 ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000 KIRK256
	Piirtäjä HK		