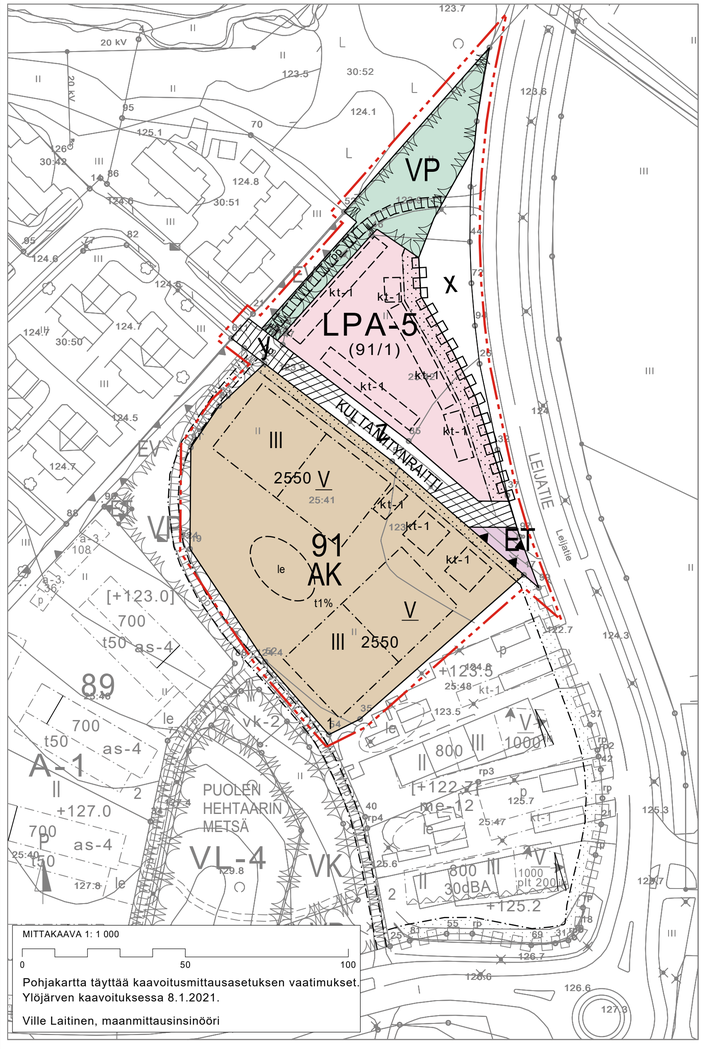


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA-5 — Autopaikkojen korttelialue.
Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikoille kortteli on varattu.

VP — Puisto.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

91 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin numero.

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

2550 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

V — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

t1% — Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa talousrakennuksiin rakentaa yhteensä 1% sallitusta kerroalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia pyörävarastoja.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

kt-1 — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Pihakatu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — Jalankululle tai pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

- AK-korttelialuetta koskevat yleismääräykset:

  -Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m2 yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.

  -Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja.

  -Rakennusalan kerrosalasta saadaan siirtää tontin sisällä enintään 50 k-m2 toiselle asuinrakennusalalle ylittämättä tontin kokonaiskerrosalaa.

  -Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
  - 1 ap/75 k-m2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

  -Rakennusten suunnittelussa tulee noudattaa alueelle laadittuja suunnitteluohjeita (7.9.2009).

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

  -Asuinrakennusten julkisivuissa tulee pääosin käyttää maaväreihin sävytettyä rappausverhousta. Autokatoksien julkisivut tulee jäsennöidä ja niissä tulee käyttää kiviaineista rappausta tai yksiväristä puuverhousta. Vesikatoissa tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua peltiä tai tyypiltään vastaavaa katetta.

  -Korttelialueilla saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15m2 ylittävän osan asemakaavaan merkityn lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja että kerrostasot saavat riittävästi luonnonvaloa. Porrashuonetilan ylitys saa olla enintään 30 neliömetriä.

  -Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun ja kerrosalan estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava katto-maailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

  -Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

  -Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15m2 ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta autopaikkoja eikä polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

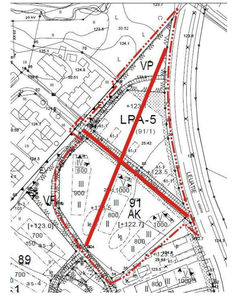
  -Tonteilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

  -Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

- LPA-5 korttelialuetta koskevat yleismääräykset:
  -Autosuojien julkisivuissa tulee pääosin käyttää yksiväristä pystypaneeliverhousta tai ritilää. Vesikatoissa tulee käyttää tummanharmaata huopakatetta tai konesaumattua peltiä tai tyypiltään vastaavaa katetta.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

KULTANIITYN ALUE

KORTTELIN 91 TONTIN 1 JA SIIHEN LIITTYVÄN PYSÄKÖINTIALUEEN MUUTOS

EHDOTUS

Asemakaava 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 91 tonttia 1, pysäköinti- sekä puistoalueita. Asemakaavalla muodostuu korttelin 91 tontti 1, pysäköinti-, puisto- sekä katualueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa syyskuun 22. 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 __.__.2021 MRL 65§ __.__.____ - __.__.____		
Ymp.ltk 23.6.5.2021 MRL 62 § 07.07.2021 - 31.08.2021.		
YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija RS Piirtäjä RS	Päiväys 22.9.2021
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIN 91 TONTTI 1 JA SIIHEN LIITTYVÄ PYSÄKÖINTIALUE	Mittakaava 1:1000	KIRK260