

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



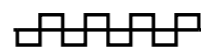
Asuinpientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

108

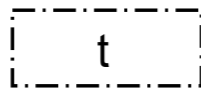
Korttelin numero.

3

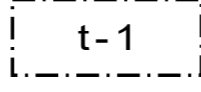
Tontin numero.

e=0,25

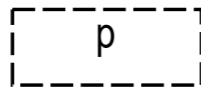
Tehokkuusluku.



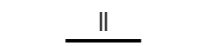
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



Säilytettävä talusrakennus.



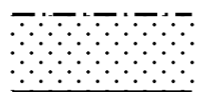
Pysäköintipaikka. Tarvittava pysäköinti tulee mahdollistaa alueen sisälle.



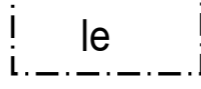
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala



Istutettava alueenos



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee sijoittaa leikkipaikka.



Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa.



Säilytettävä puu. Pyrittävä säilyttämään.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

HULEVEDET

Hulevedet tulee ohjata tontilla hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä tontilla niiden syntypaikalla. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta.

JÄTEHUOLTO

Jätepisteiden suunnittelussa tulee huomioida riittävä jätteiden erillisajittelu. Jätehuolto on sijoitettava joko katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiایدalla tai istutuksilla tai syväkeräyssäiliöihin, jotka on suunniteltava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNEALUEET

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka/6 asuntoa.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka/ 50 asuinkerrosalaneliötä kohden

Pyöräpaikoista vähintään 50% on ositettava katettuun ja lukittuun tilaan.

PIHAT JA ISTUTUKSET

Tonttia ei saa rajata ympäri yhdellä kasvityypillä tai rakennetulla aidalla. Rajalle saa istuttaa erilaisia havukasveja ja pensaita. Istutuksissa tulee ottaa huomioon kasvien erilaiset muodot, värit ja kasvukorkeudet, niin ettei yleisilmeestä synny monotoonista.

Tontille on sijoitettava vähintään yksi isompi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Asuntojen omat pihat tulee aidata kevyellä aidalla. Pihaa ei saa kauttaaltaan kattaa terassiksi.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia. Tonttia koskee sitova rakentamistapaohje, jonka keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, mikä suunnittelun avulla tulee saavuttaa.

Tontti on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korossaan, suuria maansiirtoja, täyttöjä, pengerryksiä ja korkeita tukimuureja tulee välttää.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla joko tiiltä tai puuta.

Rakennelmien etäisyydet naapuritonteista tulee olla vähintään neljä metriä. Rakennelmia, kuten talourakennuksia saa rakentaa kiinteistölle vanhan talourakennuksen lisäksi kolme, asuinrakennusten pihan puolelle.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

PAJULANTIE 13 ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 108 tonttia 3.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin 108 tontin 3 tehokkaampi asuinrakentaminen.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa marraskuun 27. päivänä 2024

ESKO HYYTINEN

KATRI KOSOLA

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

Katri Kosola, Projektiarkkitehti

Ylöjärven ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän asemakaavan x kuuta xx. päivänä xxxx § x.

Virallisesti

Kaavoituspäällikkö

Esko Hyytinen

Ymp.ltk xx.xx.xxxx		
Ymp.ltk 27.11.2024 § 143, MRL 62§ 11.12.2024-8.1.2025		
Ymp.ltk 21.08.2024 § 93, MRL 65§ 4.9.-18.9.2024		
	YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija KK
		Piirtäjä KK
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS PAJULANTIE 13, ASEMAKAAVANMUUTOS		Päiväys 27.11.2024
		Mittakaava 1:1000