

1. KARTTAOSA: Asemakaava
(2. karttaosalla asemakaavamerkinntä ja -määräykset)

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Ylöjärven kaupungin kaavoitustoimistossa 04.03.2010

SEPPÖ REISKANEN

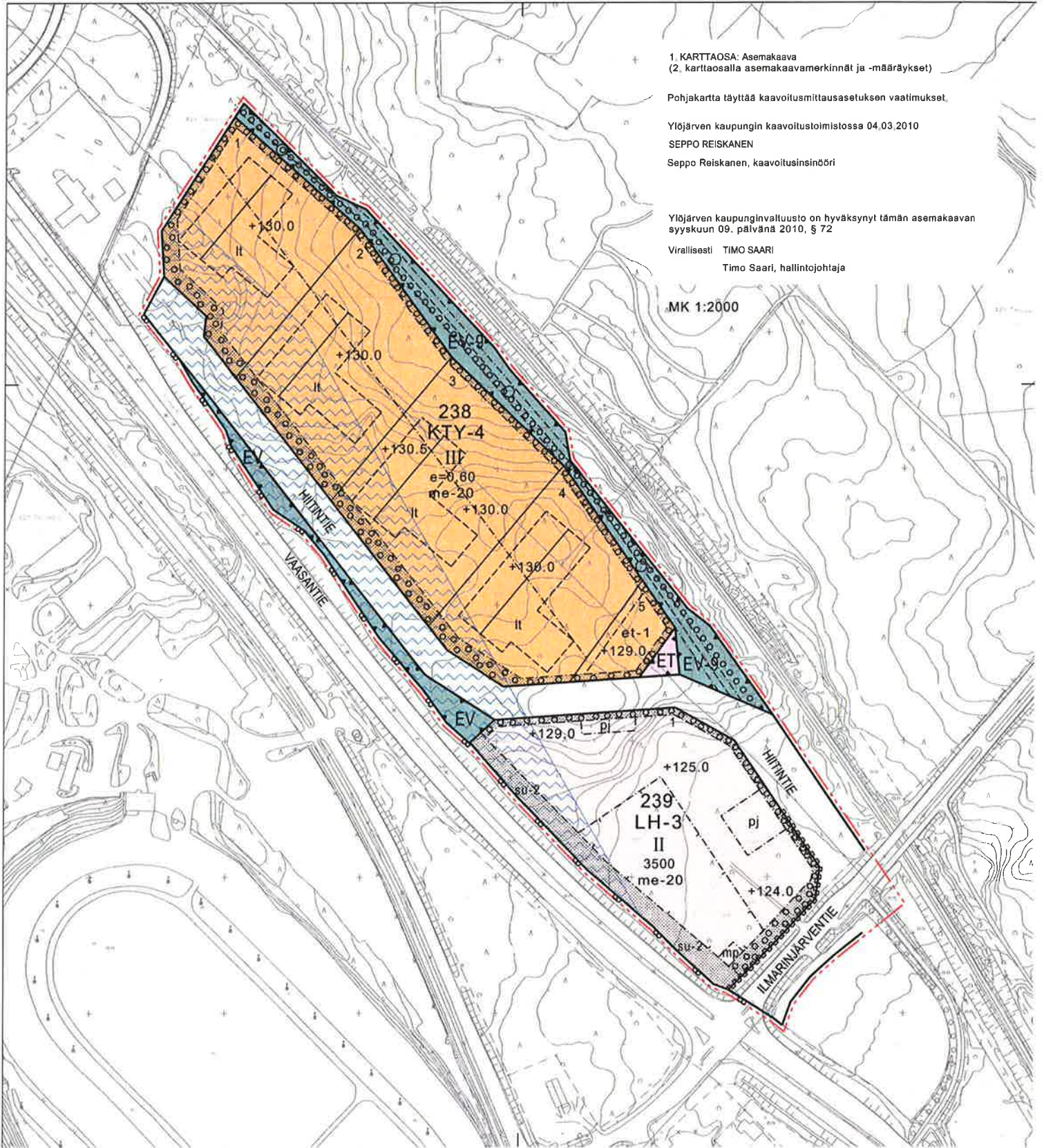
Seppo Reiskanen, kaavoitusinsinööri

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan
syyskuun 09. päivänä 2010, § 72

Virallisesti TIMO SAARI

Timo Saari, hallintojohtaja

MK 1:2000



YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

HIITTI

Asemakaava 1:2000

Asemakaavalla muodostuu korttelit 238-239, katu- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 400 k-m².

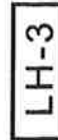
Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloi- neen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jot- ka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden liikaan- tumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohja- veden suojaamiseksi.

Rakentamattomalle ja kestopäälyllyttämättömälle tontin osalle on levitettävä kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman lisäksi 20- 30 cm:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Tonteilla olevat mah- dolliset 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 kestopäälyllystei- tävä ja hulevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viran- omaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toiminto- ja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakennus- ja toimenpidelupaa myön- nettäessä on varmistettava, ettei rakentamisen määrä, laatu ja toiminnan sijoittuminen vaaranna pohjaveden laatua ja määrää.

Korttelialuetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 10, 11, 13, 15, 19, 36, 86, 105, 108, 146, 147, 148, ja 151.



Huoltoaseman korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja enintään 400 k-m².

Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloi- neen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jot- ka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden liikaan- tumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohja- veden suojaamiseksi.

Rakentamattomalle ja kestopäälyllyttämättömälle tontin osalle on levitettävä kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman lisäksi 20- 30 cm:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Tonteilla olevat mah- dolliset 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 kestopäälyllystei- tävä ja hulevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viran- omaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toiminto- ja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakennus- ja toimenpidelupaa myön- nettäessä on varmistettava, ettei rakentamisen määrä, laatu ja toiminnan sijoittuminen vaaranna pohjaveden laatua ja määrää.

Korttelialuetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 13, 19, 36, 86, 105, 108, 146, 149, 150, 151 ja 152.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue.



Hulevesien käsittelyyn varattu alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Korttelin numero.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

238

2

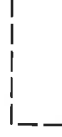
ILMARINJÄRVENT

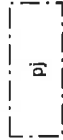
3500

II

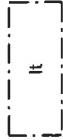
e=0,60

+130,0

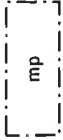




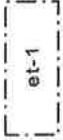
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Rakennusala, jolle liike- ja toimistokerrosala on sijoitettava ja jolla ulkoverastointi on kielletty.



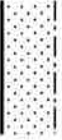
Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainospylväään.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa palo- ja pelastusaseman.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.

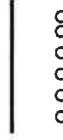


Istutettava alueen osa.

Alue on istutettava puistomaiseksi. Puiden määrän tulee olla vähintään 1 kpl/ 30 m² ja pensaiden määrän 1 kpl/ 10 m². Lehtipuiden rungon ympärysmittaan tulee olla vähintään 6 cm ja havupuiden korkeuden vähintään 120 cm.

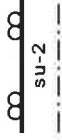
Alueen käyttö varastoalueena on kielletty.

Katu.



Aluetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 33.

Ulkoilureitti.



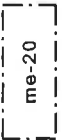
Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia kuin suoja-aitoja.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Liike- ja toimistotilojen ulkoseinät sekä ikkunat ja muut rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

KORTTELIALUEITA JA ALUEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

10 \$

Rakennuslupaa haettaessa on tontille osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
- 1 ap teollisuustilan 150 k-m² kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti
- 2 ap asuntoa kohti
- 1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti
- 1 ap näyttelytilan 150 k-m² kohti

11 \$

Rakennusten etäisyys viereisen tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.

13 \$

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

15 \$

Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle säilytettävä tai istutettava puita vähintään 3 m:n levyiselle alueelle.

19 \$

Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan.

33 \$

Katualueiden sivujojat sekä tarvittavat katuleikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maanhan valuneiden pohjavesien laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

36 \$

Ulkoverastointi on kielletty.

86 \$

Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puustutuksin.

105 \$

Varastointialueet ja lastauslaitat on sijoitettava rakennuksen sisälle.

108 \$

Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.

146 \$

Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinälähteen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

147 \$

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kadulle näkyviltä osin rappaus tai lasi. Katujulkisivuista 20% tulee olla lasia, josta vähintään puolet läpinäkyvää. Pihan puolen julkisivumateriaalina voi olla myös teräslevy.

148 §

Kattovedet / liikekiinteistöt: Katoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää maaperään. Imeytysjärjestelmä voidaan toteuttaa tonttikohteisesti tai useamman tontin yhteisenä rakenteena. Järjestelmän mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisa sataa kattoneiometriä kohden. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Muut hulevedet / liikekiinteistöt: Vettä läpäsämättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hallintamenetelmien mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaisa sataa vettä läpäsämättömiä pintaneilometriä kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä vedestä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallintamenetelmistä (sijainti, rakenne ja mitoitus). Kuivatusjärjestelyt on suunniteltava maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä. Pakoittavissa tilanteissa hulevesiä on viivytettävä, jos ne johdetaan maanteiden sivu- ja laskuojiin, mikä edellyttää ELY:n lupaa.

149 §

Hulevedet / huoltoasema: Vettä läpäsämättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hallintamenetelmien mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaisa sataa vettä läpäsämättömiä pintaneilometriä kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä vedestä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla hallittu ylivuoto. Viivytystä ennen tulee olla hiekan ja öljynerotusjärjestelmä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallintamenetelmistä (sijainti, rakenne ja mitoitus). Kuivatusjärjestelyt on suunniteltava maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä. Pakoittavissa tilanteissa hulevesiä on viivytettävä, jos ne johdetaan maanteiden sivu- ja laskuojiin, mikä edellyttää ELY:n lupaa.

150 §

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap/40 m2 kerrossaiaa

151 §

Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

152 §

Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla rappaus ja lasi.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa elokuun 24. päivänä 2010

SEPPO REISKANEN

Seppo Reiskanen
kaavoitusinsinööri


HANNA DJUPSJÖBACKA

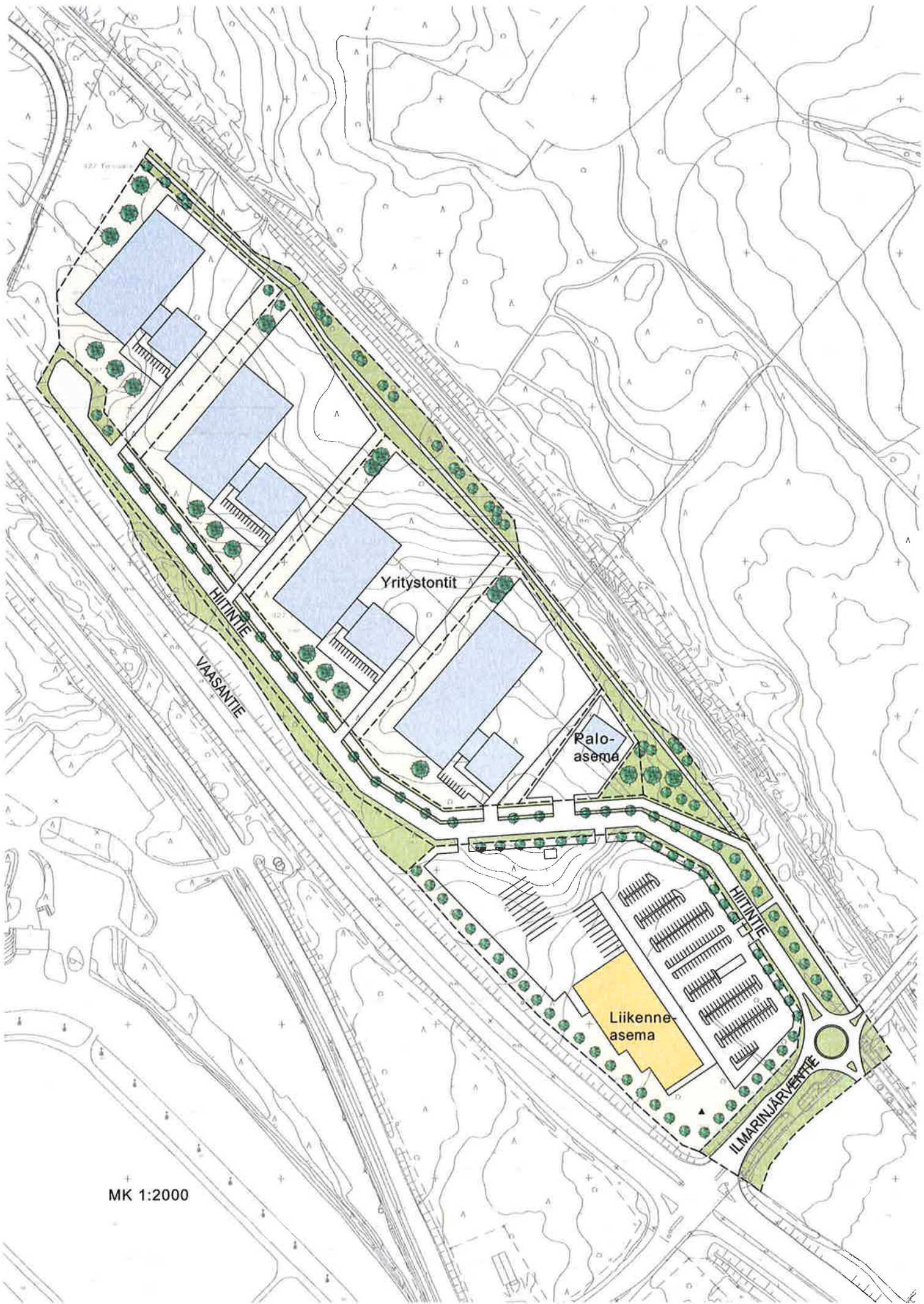
Hanna Djupsjöbacka
kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan syyskuun 09. päivänä 2010, § 72

Virallisesti TIMO SAARI

Timo Saari, hallintojohtaja

Kv	09.09.2010
Kh	30.08.2010
Ymp.itk.	24.08.2010
Kh	12.01.2009
Ymp.itk.	16.12.2008
Ymp.itk.	04.03.2008
MRL	65§ 05.08.-14.09.2009
MRL	62§ 02.04.-05.05.2008
 YLÖJÄRVEN KAUPUNGINVIRASTO KAAVOITUS	
Suunnittelija	HD
Piirtejä	RJ
Mittakaava	1:2000
Päiväys	24.08.2010
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA HIITTI	



MK 1:2000