

YPÄJÄN KUNTA  
Palikkalan asemakaava  
Korttelit: 101-106  
Kaavaehdotus 1:2000  
13.9.2018

Asemakaava koskee kunnan tiloja R:no: 981-404-4-114, 981-404-1-4, 981-404-2-23, 981-404-2-22, 981-404-878-2, 981-404-2-1, 981-404-2-20, 981-404-2-25, 981-404-2-30, 981-404-4-388, 981-404-2-26, 981-404-5-0, 981-404-2-8, 981-404-4-496, 981-404-4-368, 981-404-4-369, 981-404-4-166, 981-404-4-366, 981-404-4-367, 981-404-4-304, 981-404-4-175, 981-404-4-495 ja 981-404-4-97.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YY** KULTTUURITOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- KTY** TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
Korttelialueelle voidaan sijoittaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Kerrosalasta enintään 10 prosenttia saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- TY** TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.  
Korttelialueelle voidaan sijoittaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja sekä niihin liittyviä varasto- ja aputiloja ja varastorakennuksia.
- LT** YLEISEN TIEN ALUE.
- LH** HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE.  
Alueelle voidaan sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoasema, polttoaineen ja sähköajoneuvojen jakeluseman, sekä varastotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä myymälätiloja, joista päivittäistavaraa saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.  
Uhanalainen lajisto tulee ottaa huomioon. Liito-oravan elinympäristöt tulee säilyttää. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39§
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Rakennusala
- Suojeltava rakennus.
- 106** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

KH 18.9.2018 § 160 LIITE 29 a

- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.  
Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Kyläkuullisesti tai maisemallisesti tärkeä alue tai alueen osa.  
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Jokioisten kartano ja Loimijoki-laakson viljelymaisema.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ulkopuolelle voidaan tarvittaessa sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita, pumppamoja sekä vesi- ja viemärijohtoja.

Pysäköintipaikat tulee erottaa muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistetuksin ja on jäseneltävä osiin puu- ja/tai pensasistutuksin.

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat, jotka sijoittuvat tonttien väliselle rajalle tai kadun viereen, tulee suojata riittävän näkösuojan antavin istutuksin tai kaupunkikuvallisesti soveltuvalla aidalla.

Rakennuksia ei tule sijoittaa 4 m lähemmäs tontinrajaa. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 m, tulee etäisyyden tontin rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. korkeus.

Rakennusten välinen etäisyys tulee olla suurempi kuin korkeamman rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 8 m.

Rakentamisessa tulee huomioida tielikenteen aiheuttama melu. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Kunnanhallitus	
Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä	
23.5.-25.6.2018	
Kaavoituspäätös	
2018	
YPÄJÄN KUNTA	Mittakaava 1:2000
Palikkalan asemakaava	Koordinaattijärjestelmä ETRS GK24
Korttelit 101-106	
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hatapankatu 1 A, 33900 Tampere Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero
YKS P34582	EHDOTUS
Päiväys 13.9.2018	Piirt. Janne Pekkarinen, ins. AMK
Pääsuunn. Milla Rusanen, arkkitehti	Tarkastaja Arja Sippola, arkkitehti YKS-256
Hyv. Tuomas Miettinen, aluepäällikkö, DI	Yhteysthenkilö Milla Rusanen, puh. 044-275 4579