




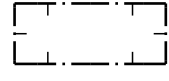
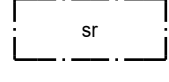

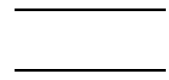
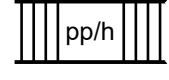
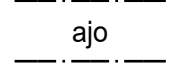
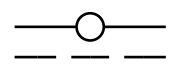
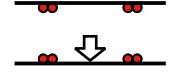

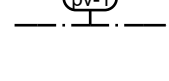
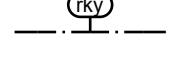
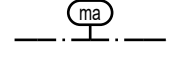


YPÄJÄN KUNTA
Palikkalan asemakaava
Korttelit: 101-106
1:2000
18.1.2019

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 ympäristöhäiriöitä 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 sekä varastorakennuksia.
LT	YLEISEN TIEN ALUE.
LH	HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoasema, polttoaineen ja sähköajoneuvojen jakeluaseman, sekä varastotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä myymälätiloja, joista päivittäistavarakauppaa saa olla enintään 400 k-m ² .
EV	SUOJAVIHERALUE.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Uhanalainen laji tulee ottaa huomioon. Liito-oravan elinympäristöt tulee säilyttää. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty (LsL 39§).
/rky	TONTIT, JOTKA SIAITSEVAT JOKIOISTEN KARTANON JA LOIMIJOKILAAKSON VIILJELYMAISEMAN VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄLLÄ RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUEELLA. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaukset ja laajennukset tulee sovittaa kylämaiseman perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.
	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.
106	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Suojeltava rakennus.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti tarkistettava ennen rakentamista.
	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.
	Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema.
	Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta viljelymaisemakokonaisuutta tulee vaalia. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen maakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen ja erityisesti se, että uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaukset ja laajennukset tulee sovittaa kylämaiseman perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

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

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat, jotka sijoittuvat tonttien väliselle rajalle tai kadun viereen, tulee suojata riittävän näkösuojan antavien 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 tieliikenteen 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	5.2.2019
Ehdotus nähtävillä	20.9.-29.10.2018
Luonnos nähtävillä	23.5.-25.6.2018
Kaavoituspäätös 6.2.2018	
YPÄJÄN KUNTA Palikkalan asemakaava Korttelit 101-106	Mittakaava 1:2000 Koordinaattijärjestelmä ETRS GK24
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	
YKS P34582	
Päiväys 18.1.2019	Piirt. Janne Pekkarinen, ins. AMK
Pääsuunn. Milla Rusanen, arkkitehti	Tarkastaja Arja Sippola, arkkitehti YKS-256
Hyv. Tuomas Miettinen, aluepäällikkö, DI	Yhteyshenkilö Milla Rusanen, puh. 044-275 4579